

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK
DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR ZONËN "MATI 1", VAZHDIMI I RRUGËS 'B'
(BAHRI FAZLIU), PJESA JUGORE

PRISHTINË

QERSHOR 2019

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM

**PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR ZONEN "MATI I", VAZHDIMI I RRUGËS
'B" (BAHRI FAZLIU), PJESA JUGORE**

KOMUNA E PRISHTINËS:

Kryetar: **z. Shpend Ahmeti**

.....

Drejtore: **z. Genc Bashota**

.....

Kryesues i Kuvendit: **z. Agim Kuleta**

.....

QERSHOR 2019

Përmbajtja:

DEFINICIONET	26
Hyrje.....	6
1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm;.....	6
1.2. Procesi dhe ekipet e angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm.....	6
Sipërfaqja e planifikuar	7
Skenarët dhe korniza zhvillimore.....	12
Kushtet për rregullimin e hapësirës.....	19

Hyrje

1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm;

Hartimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për zonën "Mati i", vazhdimi i rrugës "B" (Bahri Fazliu), pjesa jugore, bazohet në:

- *Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, nr. 04/L-174;*
- *Ligjin për Ndërtimin, nr.04L/-110;*
- *Ligjin për Tokën Bujqësore Nr. 02/L-26;*
- *Ligji për Mbrojtjen e mjedisit nr. 03/L-025;*
- *Ligji për bujqësi dhe zhvillim rural nr. 03/L-98;*
- *Ligji për mbrojtjen e natyrës nr.03/L-233;*
- *Ligji për vlerësim strategjik mjedisorë nr. 03/L-230;*
- *Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës 2012-2022 (PZhK);*
- *Udhëzimin Administrativ i MMPH nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimi e planeve rregulluese të hollësishme;*
- *Udhëzuesi Administrativ nr.05/2014, mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore;*
- *Udhëzimin Administrativ MMPH-nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor;*

1.2. Procesi dhe ekipet e angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

Procesi i hartimit të planit ka respektuar kërkesat që rrjedhin nga Ligji i Planifikimit, andaj Kuvendi i Kryeqytetit në mbledhjen e mbajtur me 28.02.2019 ka marrë vendimin për fillimin e hartimit të këtij plani me nr. 01-350/01-0049004/19.

Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, Kryetari i Kryeqytetit me vendimin nr. 14-020/02-0094087/19 me dt.24.04.2019 ka formuar komisionin për hartimin e këtij plani me përbërje nga përfaqësuesit e drejtorive sektoriale.

1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm

Me hartimin e planit, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimin e tyre me nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës së përcaktuar. Zona ku do të hartohet plani është një zonë e cila ka shumë vite që nuk po mund të zhvillohet për arsye se në këtë pjesë është e paraparë shtrirja e rrugës B, përkatësisht vazhdimi i rrugës B dhe lidhja e saj me rrugën A dhe poashtu një tampon gjelbërimi përgjatë tërë rrugës.

Plani do të adresoj çështje me qëllim të orientimit të investimeve publike dhe private, rigjallërimin e zonës, zhvillimin ekonomik, çështjet mjedisore, bonuset e dendësisë dhe

zhvillimet e njësive të planifikuara etj. Me plan planifikohet t'u jepet koeficient pronave private për ta liruar trasenë e rrugës së planifikuar dhe njëherit për të mundësuar ndërtimin e rrugës, për të cilën rrugë janë zotuar mjetet në buxhetin e vitit 2019 të Komunës së Prishtinës.

Komuna e sheh të nevojshme dhe të arsyeshme hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për Zonën e Matit 1 - vazhdimi i rrugës B (Bahri Fazliu) - pjesa jugore, i cili plan do të inkorporohet më pastaj në Hartën Zonale të Komunës së Prishtinës.

1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës

Meqë Komuna e Prishtinës është në proces të hartimit të PZHK'së së re dhe HZK'së dhe duke pasuar në konsideratë nevojën emergjente për investim në këtë zonë dhe bazuar në nenin 11. pikën 2.2 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, ky plan do të inkorporohet në Hartën Zonale të Komunës.

1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i planeve rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual.

Zona për të cilën hartohet ky plan gjendet në mes të PRRU "Mati 1" dhe PRRU "Prishtina e re – Zona Perëndim". Kjo zonë sipas PRRU "Mati 1" është e destinuar për vazhdimin e rrugës "B" së bashku me brezin mbrojtës të saj. Pjesa nga Mati 1 është thujse tërësisht e ndërtuar me banim me shumë njësi duke vazhduar realizimin e këtij plani në fuqi. Ndërsa sipas PRRU "Prishtina e re – Zona Perëndim" kjo zonë ende nuk është zhvilluar sipas kushteve dhe kriterëve të këtij plani në fuqi.

Plani Rregullues i Hollësishëm, do të përcaktojë kushtet ndërtimore sipas ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174, Udhëzimi Administrativ MMPH-Nr. 01/18 Për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme dhe Udhëzimit Administrativ MMPH- Nr.08/2017 Për Normat teknike të planifikimit hapësinor dhe ligjeve të tjera në fuqi. Sipas Planit Zhvillimor Komunal kjo zone është e destinuar si zonë ekzistuese urbane.

Sipërfaqja e planifikuar

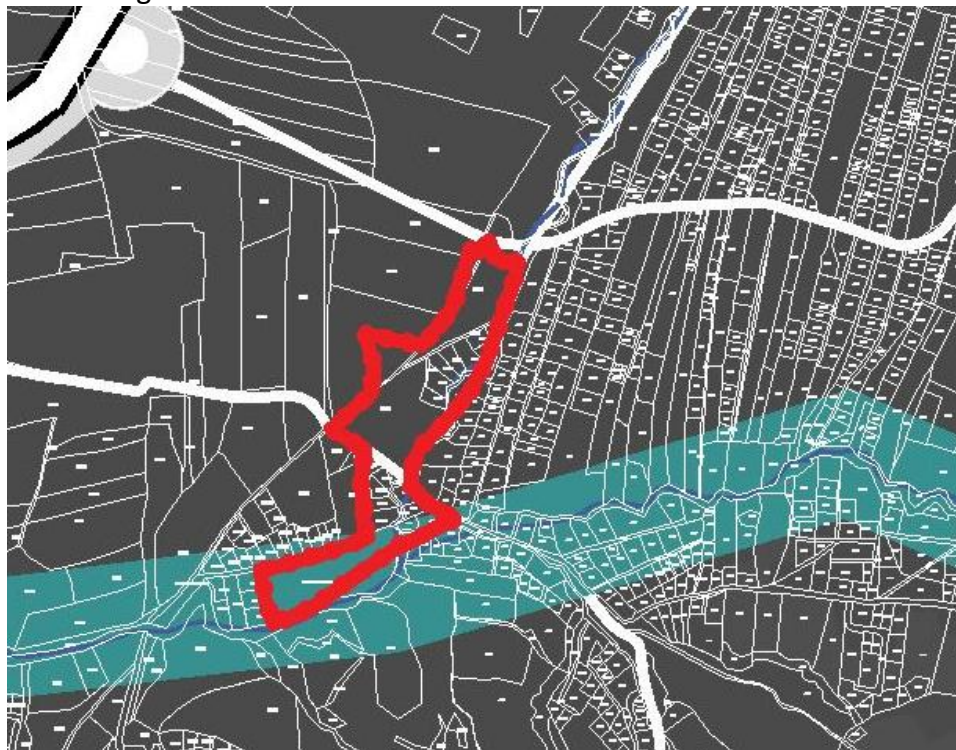
1.1. Informata të hollësishme për sipërfaqen e planifikuar

Zona për të cilën do të hartohet Plani Rregullues i Hollësishëm gjendet në lagjen Mati 1, përkatësisht në kufirin me Planin Rregullues Urban Prishtina e Re – Zona Perëndimore dhe përfshinë një sipërfaqe prej $S = 4.12$ Ha.

Plani Rregullues i Hollësishëm për zonën "Mati 1", vazhdimi i rrugës "B" (Bahri Fazliu), pjesa jugore



Ekstarkt nga PZHK



1.2. Parcelat kadastrale

Parcelat ku shtrihet ky plan kanë pronësi private dhe komunale, dhe gjenden në Zonën Kadastrale Matiçan dhe Prishtinë.

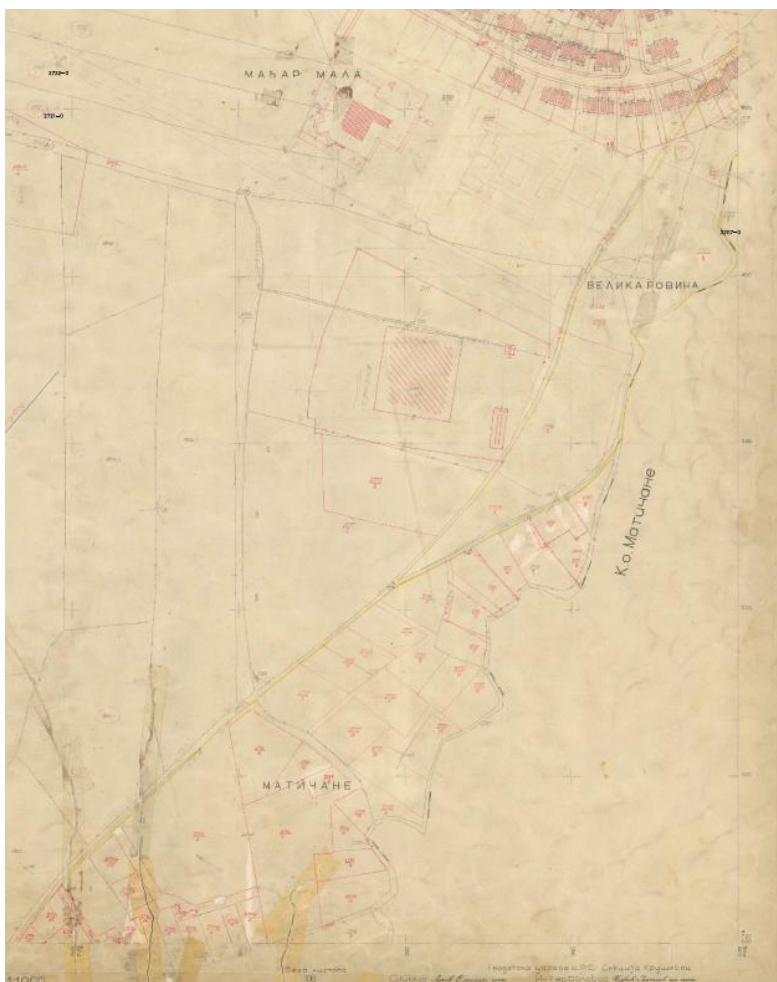
PARCELAT KADASTRALE BRENDA KUFIRIT TË HAPËSIRËS QË TRAJTOHET

Parcelat në Zonën Kadastrale Prishtinë:.....

Parcelat në Zonën Kadastrale Matiçan:

Ndryshimet/ndarjet e mundshme eventuale do të merren në trajtim gjatë procedurës së lejës ndërtimore.

Në mungesë të shënimeve për ndarjet e parcelave (vektorët kadastral), planifikimi është bërë sipas planeve të skanuara nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.

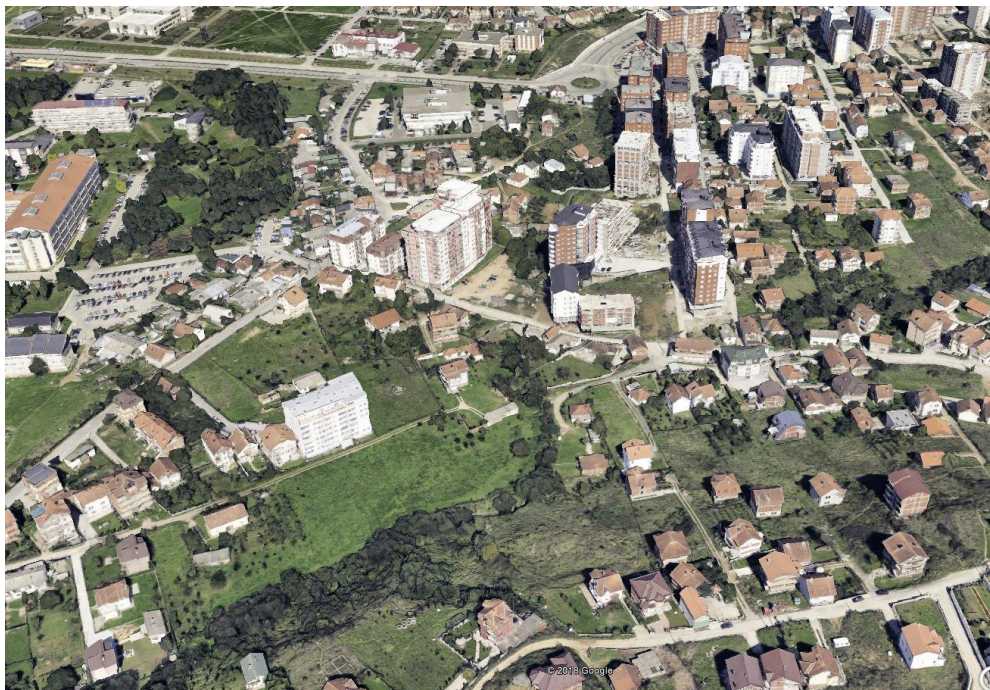


Harte e Pronesise

Hartë me Zona Kadastrale

1.3. Gjendja ekzistuese

Hapësira e zonës për trajtim ka një pjesë të vogël të ndërtuar kryesisht me shtëpi individuale të banimit pa vlera të trashëgimisë kulturore/arkitektonike. Në pjesën jugore pranë rrugës së planifikuar "A" ekzistojnë një numër i vogël shtëpive individuale. Ndërtimet janë të kohëve së pas luftës, tipike për pjesët periferike, të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm. Në trasenë e planifikuar të vazhimit të rrugës "B", vazhdimisht gjatë reshjeve atmosferike ka vërshime nga ujërat e zeza gjatë reshjeve atmosferike, duke mbushur kështu edhe bodrumet e ndërtesave të larta në anën e djathtë të rrugës. Komuna e Prishtinës vazhdimisht ka pasuar kërkesa nga banorët për trajtimin e kësaj zonë. Në kyçjen e kësaj zone vazhdimisht ka ngjeshje të komunikacionit si pasojë e parkimit në njërën anë të rrethit që lidhë rrugët "Muharrem Fejza" dhe rrugën "Bahri Fazliu".



Pamje nga lokacioni (burimi: Google Earth)



2.1. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar për trajtim

Kjo zonë që nga viti 2005 pjesërisht ka qenë e trajtuar me PRRU "Mati1" ndërsa në vitin 2013 PRRU "Prishtina e re – Zona Perëndim" e trajton pjesën tjetër të mbetur. Përgjatë profilit të vazhimit të rrugës "B" në pjesën perëndimore është planifikuar brez i gjelbër i cili që nga viti 2005 nuk ka pasur mundësi të shpronësohet nga ana e Komunës së Prishtinës e në fakt gjendja në teren nuk përkon fare në gjelbërim sepse kjo zonë është mbushur me një numër të konsiderueshëm të shtëpive individuale të zhvilluara pa ndonjë kontrollë. Ndërtesat ekzistuese janë të kyçura në rrjetin e Ujësjellësit Rajonal Prishtina. Rrjeti elektrik, si në tërë Prishtinën ka probleme rreth ngarkimit, linjat janë kryesisht mbitokësore me një numër të trafave të tesionit të ulët. Rrjeti i telekomunikacionit mbitokësor ekziston në periferi të zonës. Nuk ka të dhëna për kapacitetet ekzistuese. Në këtë zonë nuk ekziston rrjeti i ngrohjes qendrore.



ETAZHITETI	LLOJI I NDERTIMIT	NR. brenda zonws	NR. jashta zonws
B+3+P+11 2B+5+P+8 2B+P+7	Ndertesat shumebanesore afariste me leje ndertimore		13
P+4 P+6	Ndertesat shumebanesore ne procedurë te paisjes me leje ndertimore	2	
P+5+NK P+11 P+10 P+9	Ndertesat shumebanesore afariste-pa leje ndertimore	3	3
P+1+Nk	Shtepi banimi me afarizem	2	
P+0 P+1 P+1+Nk P+2 P+3	Shtepi banimi	25	12
P+0	Objekt Afarit	2	
P+0	Depo	6	1
P+0	Garazha	1	
P+0	Obj.te vjetra	4	6

Harta e ndërtueshmërisë dhe të dhënat tabelore për zonën brenda dhe jashtë kufirit të planit.

Skenarët dhe korniza zhvillimore

Me qëllim të vazhimit të trasesë së rrugës "B" ("Bahri Fazliu"), ky plan ka planifikuar shpronësimin e pronave private përgjatë kësaj rruge, duke i kompensuar pronaret e këtyre parcelave me koeficient ndërtimi pra, duke planifikuar ndërtim të lartë, kryesisht ndërtesa me shumë njësi banesore dhe afarizëm. Për të arritur këtë synim ashtu siç është sqaruar edhe më lartë është caktuar kufiri i këtij Plani Rregullues të Hollësishëm, e cila hapësirë ka qenë e trajtuar me Planin Rregullues Urban "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe me PRRU "Mati 1". Sipas PRRU "Prishtina e Re-Zona Perëndim", kjo hapësirë ka qenë e planifikuar për ndërtim dhe sipërfaqe gjelbëruese publike, kurse me PRRU "Mati 1", ka qenë e planifikuar traseja e rrugës "B", sipërfaqe gjelbëruese dhe një pjesë e vogël për ndërtim.

Në procedurë të hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për zonën "Mati 1", vazhdimi i rrugës "B" ("Bahri Fazliu") – pjesa jugore, skenarët e zhvillimit janë hartuar me qëllim të hulumtimit të alternativave të zhvillimit të kësaj hapësire, duke pasur parasysh shpronësimet e lartcekura, kompleksin e ndërtesave ekzistuese (kompleksi i përbërë nga tri ndërtesa me shumë

njësi banesore, të ndërtuara pa leje ndërtimi) njëkohësisht duke pasur parasysh përmbushjen e standardeve sipas normave teknike të planifikimit si dhe ato të mjedisit.

Nisur nga planet e mëhershme (PRRU "Prishtina e Re –Zona Perëndim", "Mati 1") si dhe hulumtimin në teren janë hartuar tre skenarë.

Secili nga tre skenarët i ka përparësitë dhe mangësitë e veta në raport me mundësitë e implementimit, ndikimin në mjedis si dhe në raport me gjendjen ekzistuese.

- Skenari 1, planifikohet shtrirja e ndërtesave përreth rrugëve të planifikuara, rrugës "A" dhe rrugës "B", duke ruajtur kompleksin e ndërtesave ekzistuese (të ndërtuara pa leje ndërtimi) si dhe koeficientin e ndërtimit sikurse në blloqet përreth, të planifikuara me Planin Rregullues Urban "Prishtina e Re –Zona Perëndim"
- Skenari 2, planifikon kryesisht shmangien e ndërtesave të planifikuara nga rruga "B" dhe "A", duke ruajtur kompleksin e ndërtesave ekzistuese (të ndërtuara pa leje ndërtimi), me koeficient të ndërtimit dhe etazhitet më të ultë, duke krijuar kështu mjedis më të qetë, më miqësorë dhe me dendësi më të ultë banesore.
- Skenari 3, ri planifikohet në tërësi hapësira, duke e rrënuar dhe ri planifikuar edhe kompleksin e ndërtesave ekzistuese (të ndërtuara pa leje ndërtimi), me çka arrihet lirimi i hapësirës për këmbësorë, përgjatë rrugës ekzistuese "Franz Bob".

Skenari 1, është varianti më i realizueshëm.

Skenarët janë vlerësuar, bazuar në pyetjen se cili skenar është më i realizueshëm në aspektin financiar, si dhe më i pranishëm nga komuniteti.



VLERËSIMI I SKENARËVE

SKENARI 1

PËRPARËSITË	MANGËSITË
Planifikimi i ndërtesave përgjatë rrugës "A" dhe "B"	Zvogëlimi i gjelbërimit përreth rrugëve "A" dhe "B"
Koeficienti i lartë i ndërtimit	Dendësia e madhe banimore
Mundësia e lartë e realizueshmërisë	Etazhiteti i lartë i ndërtimit përreth rrugës "A",
	Përmbajtjet publike kryesisht të planifikuara në prona private

SKENARI 2

PËRPARËSITË	MANGËSITË
Mjedis më i shëndetshëm/izolimi i zhurmës në ndërtesat e planifikuara me shumë njësi banesore (për shkak të distancës nga rruga "A" dhe "B")	Zvogëlimi i koeficientit të ndërtimit, në krahasim me zonën përreth, rrjedhimisht edhe mundësia e vogël e realizueshmërisë
Planifikimi i një parku qendror të lagjes	Parku i planifikuar në prona private
Dendësia më e vogël banimore	Çerdhja e fëmijëve e planifikuar në kuadër të etazhave të para të ndërtesës komunale
Trajtimi i rrugëve ekzistuese si rrugë të planifikuara	Etazhiteti i lartë i ndërtimit përreth rrugës "A",

SKENARI 3

PËRPARËSITË	MANGËSITË
Çerdhja dhe kopshti, i planifikuar në zonën e gjelbërimit-parkun	Çerdhja dhe kopshti i fëmijëve, i planifikuar në afërsi të rrugës "B", si dhe në prona private
Lirimi i trotuarit në rrugën "Franz Bob"	Rrënimi i ndërtesave të ndërtuara pa leje
Dendësia më e vogël banesore	Zvogëlimi i koeficientit të ndërtimit, rrjedhimisht edhe mundësia e vogël e realizueshmërisë

Tab.1 Vlerësimi i skenarëve

BANIMI

S1, S2, S3 – banim i lartë

S1, S2, S3 – i planifikuar sipas planeve

ARSIMI PARAFILLOR

S1- çerdhe e planifikuar me sip. sipas normave teknike të planifikimit,

S2- çerdhe e planifikuar në kuadër të ndërtesës komunale,

S3 – çerdhe dhe kopsht, e planifikuar në zonën e gjelbërimit-parkut të lagjes,

PËRMBAJTJET PUBLIKE

S1, S2, S3 - Përmbajtjet publike të planifikuara kryesisht në prona publike;

HAPËSIRAT E GJELBËRTA

S1-me hapësira gjelbërimi të planifikuara kryesisht në mes të ndërtesave me shumë njësi banesore;

S2- është planifikuar një park qendror,

S3-për shkak të zvogëlimit të koeficientit të ndërtimit, janë planifikuar më shumë sipërfaqe gjelbëruese në mes të ndërtesave me shumë njësi banesore, si dhe është planifikuar një park qendror në kuadër të lagjes;

RRJETI RRUGOR

Qëllimi kryesor:

- Vazhdimi i rrugës "B"-“Bahri Fazliu”, duke mundësuar pronarëve të parcelave private të cilët shtrihen në trasenë e rrugës së planifikuar "B"-“Bahri Fazliu”, koeficient ndërtimi në anën e majtë të rrugës së lartëcekur,
- Realizimi i një pjese të rrugës së planifikuar "A", duke mundësuar pronarëve të parcelave private të cilët shtrihen në një pjesë të trasesë se rrugës së planifikuar "A", shpronësim me koeficient ndërtimi,
- Lidhja e logjikshme duke vazhduar rrugët e planifikuara me PRRU "Prishtina e Re – Zona Perëndim", si dhe planifikimi (zgjerimi aq sa të jetë e mundur, për shkak të ndërtimeve ekzistuese) i rrugëve ekzistuese,
- Ndërtimi i një rrjeti rrugor të sigurtë dhe të depërtueshëm.

BANIMI

Qëllimi kryesor:

Me qëllim të arritjes së sipërfaqes së nevojshme (duhur) ndërtimore janë hartuar disa skenarë.

Skenarët e zhvillimit – Banimi a) skenari 1, b) skenari 2, c) skenari 3, prezentuar grafikisht me theks në banim.....

Dallimet mes skenarëve:

Dallimi në mes të skenarëve S1, S2 dhe S3, sa i përket ndërtesave shumbanesore me afarizëm konsiston kryesisht në ndryshimin e indeksit të ndërtimit rrjedhimisht edhe ndryshimit të etazhitetit, te skenari i përzgjedhur S1-indeksi i ndërtimit është 2.8, me etazhitet prej P+6 deri P+12, i cili skenar është skenari më i realizueshëm në aspektin financiar, si dhe më lehtë i pranueshëm nga komuniteti. Kurse te skenarët S2 dhe S3, indeksi i ndërtimit është më i ultë, prandaj edhe më pak i pranueshëm nga komuniteti e rrjedhimisht edhe mundësia e realizimit është më e vogël.

ARSIMI

Pasi që ky plan, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 4.12ha, ku në një pjesë te madhe te saj është e planifikuar rruga "B" (Bahri Fazliu), si dhe të gjitha pronat private të cilat përfshihen në këtë rrugë duhet të shpronësohen vetëm me koeficient ndërtimi, atëherë shihet se ka qenë e pamundur të realizohen përmbajtjet tjera shkollore përveç, planifikimi i lokacionit për një ndërtesë parashkollore –çerdhe me kopsht të fëmijëve, pasi që me plane ekzistuese përreth nuk janë planifikuar ndërtimi i këtij lloji të ndërtesës në këtë zonë. Arsyeja kryesore e cila ka ndikuar në caktimin e lokacionit për ndërtesë parashkollore është distanca sa më e shkurtër e ecjes nga pikat e skajshme të këtij Plani e edhe më gjerë.

Skenarët e zhvillimit – Arsimi a) skenari 1, b) skenari 2, c) skenari 3, prezentuar grafikisht me theks në arsim – lokacioni i ndërtesës parashkollore, çerdhes dhe kopshtit të fëmijëve...

Dallimet mes skenarëve:

S1- lokacioni i ndërtesës parashkollore, i planifikuar me sipërfaqe sipas normave teknike të planifikimit,

S2-lokacioni i ndërtesës parashkollore në kuadër të ndërtesës komunale, gjegjësisht në përdhese dhe etazhet e para të saj,

S3-lokacioni i ndërtesës parashkollore ne bllokun 3, të rrethuar me hapësirë të destinuar për gjelbërim,

Korniza zhvillimore e planit:

1.1. Qëllimet dhe objektivat specifike;

Plani rregullues i hollësishëm është një dokument i cili e përcakton dhe e rregullon organizimin e hapësirës në vendbanime. Ky plan ka për qëllim të përcaktoj kushtet më të hollësishme dhe më të detajuara për zhvillimin e hapësirës. Synon organizimin hapësitor në zonën e caktuar me qëllim që të arrihen dhe realizohen kushtet jetësore kualitative. Qëllimi i planit është të plotësoj vlerat ekzistuese dhe krijimin e vlerave të reja si në aspektin mjedisor poashtu edhe atë social. Duke mbuluar rrjedhjen e kanalizimit me ndërtimin e segmentit të mbetur të rrugës "B" jo vetëm që do të bëhet lidhja e lagjeve Mati 1 dhe Prishtina e re – Zona perëndim por do të krijohen kushte kualitative jetësore me një mjedis të shëndoshë por edhe duke mundësuar zhvillimin ekonomik të asaj zone.

Gjithashtu ky dokument përcakton kushtet e ndërtimit siç janë llojin dhe destinimin e ndërtesave të lejuara për ndërtim, etazhitetin e lejuar (lartësia), distanca në mes të ndërtesave dhe orientimin, kushtet dhe mënyra e qasjes në parcelën ndërtimore dhe hapësira për parkimin e automjeteve, kushtet e sigurimit të ndërtesës në fqinjësi etj.

1.2. Koncepti i Zhvillimit Hapësitor:

1.2.1. Zhvillimi Socio-ekonomik;

Realizimi i rrugës "B" përmes këtij plani synon zhvillimin ekonomik të kësaj zonë, pasi që ekziston lidhja e saj me rrugën e planifikuar "A". Lidhja me Rrugën "A" do të ndihmoj në qasje më të lehtë në shumë lagje ku shtrihet planifikimi i saj. Përmes krijimit të këtij segmenti do të lidhen në mes vete jo vetëm Mati 1 por edhe lagjet si Prishtina e Re, Kalabria, Mati 2 e Zllatari.

Poashtu me realizimin e kësaj rruge do të shkarkohet rruga "Muharrem Fejza" dhe blloqet që shtrihen në pjesën e poshtme të saj do të kenë mundësi të favorshme për komunikim më të shpejtë dhe të lehtë.

Sa i përket kushteve sociale e mjedisore, gjendja aktuale është e mjerueshme. Ujërat atmosferike që shfaqen përgjatë rrugës ekzistuese "Bahri Fazliu" derdhet në rrjedhën e përroit të matit i cili është i hapur duke paraqitur rrezikshmëri të lartë për përhapjen e ndonjë epidemie, duke marrë në konsideratë shtrirjen e ndërtesave në afërsi të këtij përroi.

Për pjesëmarrje në jetën shoqërore dhe ekonomike mund të thuhet se vazhdimi i rrugës është kushti kryesor për të gjithë njerëzit. Vazhdimi i rrugës është planifikuar në atë mënyrë që të minimizojë ndikimet negative në mjedis në njërin anë, ndërsa nga ana tjetër duhet ta rris qasshmërinë e qytetarëve në destinacione të dëshiruara duke ndikuar pozitivisht edhe në sigurinë në trafik dhe kualitetin e jetës.

1.2.2. Koncepti i zhvillimit të planifikuar, organizimi hapësitor, intensiteti dhe shkalla e zhvillimit

Në kuadër të planit janë paraparë shtrirja e ndërtesave në një sipërfaqe përafërsisht 35% të shfrytëzueshmërisë dhe kjo është përcaktuar me gabarite të ndërtesave sipas pjesës grafike të planit me një etazhitet të lartë për banim të përbashkët me shumë njësi. Në pjesën e sipërme të

lidhjes së rrugës "B" është planifikur zonë për destinimin publik me një ndërtesë me etazhitet përdhese, qendër kulturore. Plani përshkohet me përmbajtje të gjelbërimit, shtigje për ciklist, trotuare, kënde për lodra si dhe parkingjet e nevojshme për shërbim të shpejtë të qytetarëve, Raporti në mes sipërfaqës së lirë dhe shputës së ndërtesave është përafërsisht 65%.

2.2.2.3. Vëllimi dhe forma e strukturave zhvillimore duke përfshirë dhe diellzimin e strukturave ndërmjet;

Sa i përket vëllimit dhe formave të ndërtesave të planifikuara brenda zonës së planit, është tentuar maksimalisht që të planifikohen forma të rregullta gjeometrike, me sipërfaqe të drejta në fasadat me ndriçim/hapje primare. Këto ndërtesa e përshkojnë pjesën më të madhe të vazhdimit të rrugës "B" duke u lidhur mes veti dhe duke krijuar pasazhe për kalimin e automjeteve në raste emergjente. Përmes pasazheve (4m gjerësi X 5m lartësi) ndërtesat janë të lidhura në formë zingjyrore me oborre të brendshme në mes të ndërtesave duke krijuar zona mjaftë të sigurta, të qeta dhe relaksuese. Distancat në mes të ndërtesave është përcaktuar në bazë të ndriçimit natyror, privatësisë dhe sigurisë. Distanca në mes të ndërtesave është llogaritur sipas normave teknike të planifikimit në fuqi.

1.2.3. elementet që shërbejnë zhvillimin, hapësirat e përbashkëta publike dhe hapësirat e mëdha të lira në pronësi private;

Për rreth të gjitha ndërtesave të banimit është planifikuar gjelbërim. Te parcelat kadastrale të bashkuara për ndërtim të ndërtesës shumëbanesore, sipërfaqja jashtë ndërtesës do të trajtohet pas përfundimit të ndërtesës si hapësirë publike duke u bazuar në Nr.04/L-134, Neni 36, Pika 1, kurse pjesa e parcelës nën ndërtesë do të trajtohet si bashkëpronësi e tërë ndërtesës.

1.2.4. Njësitë banesore dhe jo-banesore; dhe

1.2.5. Dendësia neto për shfrytëzimet banesore dhe intensitetin për shfrytëzimet jo-banesore.

Zhvillimi i përgjithshëm hapësinor

Kushtet për rregullimin e hapësirës

1.1. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore e standarde për zhvillim që vlejné për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar, siç janë:

1.1.1. Kërkesat minimale për vend parkingje

Standardi i parkimit për bruto të sipërfaqes së ndërtuar është 2 vend parkingje /100m², (por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit). Në hapësirat e parkimit publik duhet të parashihen parkingjet për personat me nevoja të veçanta. Parkimi duhet të planifikuar në përgjithësi me garazhe nëntokësore, të cilat do të mundësojnë më shumë hapësirë të hapur për këmbësorë dhe çiklistë. Nga numri i obligueshëm i vend parkingjeve, së paku 20% duhet të jenë për shfrytëzim publik. Kjo është një qasje e qëndrueshme që jo vetëm

siguron ajër të pastër, por dhe një mjedis të sigurt për këmbësorë dhe çiklistë. Për afarizëm llogariten 4 vend parkingje për 100 m².

Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP) nuk mund të jetë më shumë se 80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale, etazhiteti nuk është i kufizuar.

1.1.2. Sigurimi i ndriçimit natyror;

Orientimi i ndërtesave është projektuar në atë mënyrë që të ketë ekspozim diellor në nivel maksimal, për të mundësuar ndriçim natyror gjatë ditës në fasadat e ndërtesave si dhe për mundësinë e ngrohjes gjatë dimrit.

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

1.1.3. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit të reja;

Materialet obligohen të jenë , tulla dhe fibra të çimentos në mënyrë që fasadat të jenë në harmoni me rrethinën. Dritaret duhet të jenë me xhama të dyfishtë ose trefishtë për shkak të efijencës së energjisë dhe konforin e banorëve. Varësisht nga lloji i fasadës, parmakët e ballkoneve duhet të jenë solide ose me xham. Ngjyrat natyrale duhet të përdoren për pjesët kryesore të fasadës, ngjyrat e theksuara të përdoren kryesisht në lozhe dhe ballkone, në disa raste për të gjithë fasadën.

Kulmet e rrafshëta janë aplikuar për të gjitha ndërtesat. Ato nuk mbulojnë horizontin e përgjithshëm, shmangin rrëshqitjen e dëborës në rrugë dhe trotuare dhe mund të shfrytëzohen për çati ose terrasa private. Kulmet e definuar si jo të qasshme mund të plotësohen me kulme të gjelbëra. Kulmet e gjelbërta nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mos depërtimit të shirave të dendur.

1.1.4. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike;

Duke pasur në konsideratë që ky plan ka filluar si iniciative për përmirësimin e kushteve të nevojshme për jetë të qetë dhe të shëndetshme dhe vazhdimi i rrugës "B" është njëri ndër prioritetet komunale për këtë periudhë kohore ka rezultuar që ky plan të ketë qasje nga rruga e planifikuar në dy segmente. Sigurimi i këtyre qasjeve është mundësuar mjaftueshmë që përmes tyre të lidhen me rrugë dytësore brenda blloqeve të gjitha ndërtesat brenda planit dhe të ketë rrugë adekuate për furnizim dhe parkim.

Këto rrugë kanë më tepër karakterin e avenyve duke u shoqëruar me përbajtjet e mjaftueshme sociale dhe kualitetit i hapësirës publike është mënyra se si këto elemente do të gërshetohen me njeriun.

1.1.5. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane;

Përderisa zonën e përshkon vazhdimi i rrugës "B-Bahri Fazliu" atëherë dhe ndriçimi publik do të jetë vazhdim i kësaj rruge. Kjo rrugë si dhe zona në kuadër të planit do të projektohet si vazhdimësi e planifikimit paraprak duke u munduar që përmes hapësirave më të mëdha në mes

të ndërtesave të fisnikërohen përmbajtjet publike të përbashkëta duke krijuar një ambient të përshtatshëm për jetesë për të gjithë komitetin e kësaj zone në përgjithësi.

Hapësirat e gjelbëra publike shtrihen përreth të gjitha ndërtesave duke krijuar kështu oborre të blloqeve. Oborret e blloqeve janë komoditet i përbashkët për banorët e ndërtesave përreth. Mobiliari urban zgjeron komunikimin ndërmjet banorëve. Mbi të gjitha, hapësirat urbane janë të projektuara për njeriun, si për banorët ashtu edhe vizitorët.

1.2.1. Kushtet Ndërtimore;

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN) është 2.8 për të gjitha parcelat që përfshihen në këtë plan. Këto sipërfaqe ndërtimore të përcaktuara për secilën parcelë, realizohen në blloqet e ndërtesave, të përcaktuara në "Hartën e rregullimit të sipërfaqes së planifikuar-shfrytëzimi i tokës".

Sipërfaqes ndërtimore të çdo blloku ndërtesash duhet ti korrespondojë sipërfaqja e tokës, sipas parcelave të përfshira në ndërtim të secilit bllok duke u bazuar në indeksin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN).

Sipërfaqet ndërtimore të blloqeve mund të ndryshojnë nga ato të përcaktuara me këtë plan deri në $\pm 2\%$. (në raste të mospërputhjes së vektorëve kadastral).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZH) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në $\pm 2\%$, nga ai i që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara, gjithmonë brenda normave teknike të planifikimit.

Ndërtesat që shtrihen në blloqet A1 dhe A2 në blloqet A1 dhe A2 përgjatë vazhdimit të rrugës "B", duhet që së paku 2 etazhe të kenë afarizëm, ndërsa ndërtesat tjera në bllokun A2 dhe A3 mund të kenë banimtërisht apo banim me afarizëm. Lejohet dalja me konzolë për ndërtesat përgjatë rrugës B dhe A deri në 1.5m me gjithë fasadën nga kati një e tutje, ndërsa tek ndërtesat tjera, dalja me konzolë lejohet vetëm me ballkone, jashtë gabaritit të ndërtesave të planifikuara.

1.2.2. Standardet e projektimit apo standardet teknike;

Standardet e projektimit të ndërtesave duhet të jenë në përputhje me normat teknike të planifikimit dhe udhëzimet tjera në fuqi.

1.2.3. Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar;

Sipërfaqja e planifikuar e planit është relativisht e vogël dhe zhvillimi i tij është paraparë duke u grupuar në 4 tërësi. Qëllimi i planit është realizimi i interesit publik, lirimi i hapësirës të paraparë për ndërtimin e rrugës dhe mëpastaj gjallërimi i kësaj pjesë të lagjes Mati1. Zhvillimi i zonës do të mvaret nga interesimi i investitorëve për të investuar në këtë pjesë të lagjes.

1.3. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;

Procesi i zhvillimit të suksesshëm të zonës është ngushtë i ndërlidhur me komponentin e rregullimit të pronës me anë të procesit të riparcelimit të propozuar, përkatësisht grupimit të parcelave në 5 tërësi (shih pjesën grafike).

Ndërtesa për banim me kosto të përbalueshëm kolektiv dhe qendër kulturore në përdhese që i takon Komunës së Prishtinës, sipas kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm, do të realizohet nga Komuna e Prishtinës, në përputhje me ligjet në fuqi.

Në rast se ndonjë parcelë kadastrale nuk është përmendur brenda zonës ndërtimore (për arsye të mungesës së shënimeve kadastrale) apo gjatë harmonizimit të vektorëve kadastral me kopjen e planit ndryshon sipërfaqja nga gjendja aktuale atëherë merret sipërfaqja pas këtij harmonizimi, të cilat sipërfaqe do të trajtohen me kushte dhe kritere të njëjta me parcelat e tjera brenda asaj zone të ndërtimit.

Këmbimi i parcelave komunale me ato private varet nga vlerësimi nga ministrina e financave, andaj si sipërfaqe definitive ndërtimore merret ajo sipërfaqe e cila vlerësohet nga kjo ministri.

Verejtje: Sipërfaqet ndërtimore janë llogaritur sipas fletës poseduese.

Të gjitha pronat komunale të cilat shtrihen brenda tërësive ndërtimore duke përjashtuar pronën w cila parashihet ndërtesë me kosto të përbalueshme, duhet të këmben me prona private të cilat janë të shtrira në rruge.

1.4. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:

1.4.1. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore;

Në këtë zonë nuk ka ndonjë ndërtesë e cila është në listën për trashëgimi kulturore/natyrore dhe e cila duhet të mbrohet.

1.4.2. Ruajtja arkitektonike dhe historike;

Hapësira e zonës për trajtim ka një pjesë të vogël të ndërtuar kryesisht me shtëpi individuale të banimit pa vlera të trashëgimisë kulturore/arkitektonike. Në pjesën jugore pranë rrugës së planifikuar "A" ekzistojnë një numër i vogël shtëpive individuale. Ndërtimet janë të kohëve së pas luftës, tipike për pjesët periferike, të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm dhe nuk kanë ndonjë vlerë arkitektonike apo historike.

1.4.3. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit;

Masat për ruajtjen dhe përmirësimin e mjedisit do të zbatohen në harmoni me ligjet në fuqi si dhe me vendimet dhe udhëzimet që janë relevante me këtë problematikë. Brenda zonës së planit nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave që potencialisht do të rrezikojnë jetën dhe punën e qytetarëve, përkatësisht që do të rrezikojnë vlerat e përcaktuara sipas rregulloreve të posaçme për mbrojtjen e mjedisit.

Strategjia e përgjithshme për zhvillimin e peizazhit të zonës do të jetë e bazuar në një princip - dendësi sa më të madhe të trungjeve (sa më shumë që është e mundur), në mënyrë që lagjja të bëhet e përshtatshme si një mjedis natyror i jetesës, një mjedis i gjallë që ka karakter urban në krahasim me vendin ku është vendosur. Për gjatë tërë profilin të rrugës "B" duhet të mbillen drunjë në mënyrë që të krijojnë hije dhe ajër të pastër.

Për të arritur nivelin sa më të pastër të ajrit gjithsesi duhet të kemi kontrollin permanent të kualitetit të ajrit në zonat e banimit. Brenda kufirit të planit nuk mund të kemi destinime të cilat e ndotin mjedisin dhe e vështirësojnë funksionimin e lagjes.

1.4.4. Mbrojtja nga zhurma

Masat e mbrojtjes nga zhurma bëhen duke aplikuar rregulloret në fuqi. Në veçanti kur kemi të bëjmë me ndërtimin e ndërtesave të posaçme që me prezencën e tyre mund të jenë burim i zhurmës së tepruar atëherë duhet aplikuar rregulloret sikur distanca minimale e këtyre

përmbajtjeve nga ndërtesat tjera. Masat e rëndësishme për mbrojtje nga zhurma e tepruar janë: matja e rregullt e nivelit të zhurmës, kufizimi apo ndalimi i punës në ndërtesat që janë burim i zhurmës etj.

1.4.5. Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve e tërmetejeve dhe fatkeqësive të tjera natyrore;

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar rregullativi ligjor në fuqi për këtë fushë..

Në tërë zonën e planit duhet ndërtuar rrjetin e hidrantëve sipas rregulloreve profesionale.

Duhet të sigurohen sasi të mjaftueshme të ujit për fikjen e zjarrit, sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi.

Për ndërtesat e banimit kolektiv, ndërtesat publike dhe afariste apo për ndërtesat komplekse duhet punuar elaboratin e mbrojtjes nga zjarri sipas normave dhe rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore. Gjatë procesit të planifikimit të shtrirjes së ndërtesave në hapësirë janë planifikuar pasazhet për kalim nga një anë në anën tjetër ku distanca duhet të jëtë të paktën 4m i gjërë dhe 5m i lartë për të siguruar qasje të drejtpërdrejt të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave.

Infrastruktura e transportit

1. Infrastruktura e transportit përfshin gjendjen ekzistuese dhe të planifikuar të infrastrukturës së transportit rrugor, hekurudhor dhe ajror, duke specifikuar hollësisht llojin, sipërfaqen e përcaktuar, kapacitetin dhe kushtet teknike për rregullimin e hapësirës si:

1.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë;

1.2. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçeve;

1.3. Elementet e profilit tërthor të rrugëve si:

1.3.1. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës;

1.3.2. Objektet ndërtimore rrugore si: ura, viadukte, lëshesa, tunele, galeri, mure mbrojtëse, etj;

1.3.3. trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta

1.3.4. Objektet për largimin e ujit nga rruga

1.3.5. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës

1.3.6. Parkimi vendndalimet për automjete, gjelbërimi etj.

1.3.7. Sinjalizimi vertikal, horizontal si dhe semaforët

1.3.8. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik etj.)

1.4. Detajet e komunikacionit, siç janë:

1.4.1. Qarkullimi i trafikut;

1.4.2. Kufizimi i shpejtësisë si dhe

1.4.3. Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda;

1.5. Transporti publik si:

1.5.1. Llojet dhe vijat e transportit publik për autobusë, tren etj.

1.5.2. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij dhe

1.6. Vendparkingjet dhe garazhat publike.

Infrastruktura teknike

1. Infrastruktura teknike përfshin gjendjen ekzistuese dhe të planifikuar për zhvillim, duke specifikuar hollësisht llojin, kapacitetin sipërfaqen e caktuar, kushtet për rregullimin e hapësirës, vendndodhjen, stabilimentet përcjellëse dhe kyçjet në rrjet për:

- 1.1. Ujësjellës;
- 1.2. Ujitje të tokës;
- 1.3. Kanalizim;
- 1.4. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik;
- 1.5. Energji elektrike;
- 1.6. Energji termike;
- 1.7. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit;
- 1.8. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre
- 1.9. Mbrojtje nga zjarri;

Infrastruktura publike dhe sociale

1. Infrastruktura publike dhe sociale përfshinë gjendjen ekzistuese dhe të planifikuar të hapësirave dhe ndërtesave publike e sociale, duke specifikuar hollësisht llojin, sipërfaqen e caktuar, kapacitetin dhe kushtet ndërtimore sipas normave të planifikimit hapësinor për:

Në kuadër të lokacionit është planifikuar një institucion parashkollor, një qendër e kulturës , një park si dhe hapësira për rekreim në kuadër të komplekseve të banesave. Duke pasur në konsideratë që hapësira e trajtuar është e vogël, si dhe sipërfaqet e mëdha të shpronësimeve e kanë pamundësuar planifikimin e një shkolle fillore sipas Normave teknike të planifikimit. Pas realizimit të këtij plani nxënësit do të orientohen në shkollat e planifikuara/ekzistuese në zonën për rreth.

Në kuadër të planit nuk janë planifikuar përmbajtje të kujdesit shëndetësor, sepse lokacioni tangjentohe me QKUK dhe QMF ekzistuese ne Matin 1 (afër shkollës Pavarsia) dhe QMF e planifikuar në kuadër PRRU "Prishtina e re – Zona Perendim", të cilat ndodhen në kuadër të rrezës së mbulueshmërisë sipas Normave teknike te planifikimit.

Plani i zbatimit

I gjithë procesi i hartimit të këtij plani ka filluar si iniciative për realizimin e vazhdimit të rrugës "B" si dhe shqyrtimin e kërkesave të banorëve për rreth për ndërtim. Komuna e Prishtinës në buxhetin komunal nuk ka planifikuar asnjë financim për shpronësim të pronave private të planifikuara për interes publik, andaj për realizimin e kësaj rruge së bashku me përmbajtjet e tjera publike të planifikuara, në bazë të praktikave është propozur që përmes transferimit të të drejtave ndërtimore, në bazë të marrëveshjes së pronarëve privat me komunën, këto parcela në

të ardhmën do ti lirojnë hapësirat e destinuar për këtë përmbajtje dhe të drejtat e tyre ndërtimore do ti realizojnë në ndërtimet përreth, aty ku është planifikuar për ndërtim.

PLANI I ZBATIMIT								
Nr.	Projektet	Periudha kohore e zbatimit			Kosto Financiare	Burimet e parashikuesh me te financimit	Institucion et përgjegjëse për zbatim	Monitorimi dhe vlerësimi
		Afat shkurtër	Afat mesëm	Afat gjatë				
1	Relizimi i vazhdimit të rrugës "B"	•				Buxheti komunal	Komuna	Komuna
2	Çerdhe		•			Buxheti komunal/donacione	Komuna	Komuna
3	Ndërtesa e komunës me kosto të përballueshme		•			Buxheti komunal/donacione	Komuna	Komuna
4	Relizimi i gjelbërimit	•	•	•		Hortikultura	Komuna	Komuna
5	Ndërtimet private shumëbanesore me afarizëm	•	•	•		Private	Private	Komuna
6	Parku		•			Komuna	Komuna	Komuna

Vlerësimi strategjik mjedisor

1. Vlerësimi Strategjik Mjedisor përshkruan masat e nevojshme parandaluese dhe mbrojtëse në mënyrë që të jenë në harmoni me Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Planin Rregullues të Hollësishëm, duke përfshirë shqyrtimin e përputhshmërisë me Kushtet zhvillimore dhe Masat Mbrojtëse sipas Ligjit në fuqi.
2. Një kopje të Raportit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor të miratuar i bashkëngjitet kësaj pjese.

Përkufizimet

Është toka e parashikuar për ndërtimin e ndërtesave të përfshira me plan, që përbëhet nga një ose më shumë parcela kadastrale ose pjesë të tyre;	Parcela ndërtimore
Është vendi, në të cilin kryhen punimet ndërtimore në përputhje me planin e caktuar ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji;	Lokacioni
Parcela kadastrale paraqet sipërfaqe të përkufizuar të tokës e identifikuar me numër të parcelës dhe e regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe reale në projeksionin hartografik dhe sipërfaqe të regjistruar në RDPP-ë (Ligji nr. 04/L-013 për Kadastër);	Parcelat kadastrale
Vlerësimi Strategjik Mjedisor;	VSM
Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;	PZhK
Plani Rregullues Urban "Prishtina e Re – Zona Lindje";	PRrU
Qendra e Mjekësisë Familjare;	QMF
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës-përqindja e sipërfaqes nëntokësore të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për zhvillim;	SNP
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës kadastrale për Zhvillim – paraqet raportin në mes sipërfaqes së shputës së ndërtesës dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me numrin 100;	ISHPKZh
Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar – Raporti në mes të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit Brenda parcelës kadastrale dhe sipërfaqes kadastrale për zhvillim;	ISN
Vija Rregulluese – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi;	VRR
Vija ndërtimore – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilën lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme;	VN

Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;

PZhK

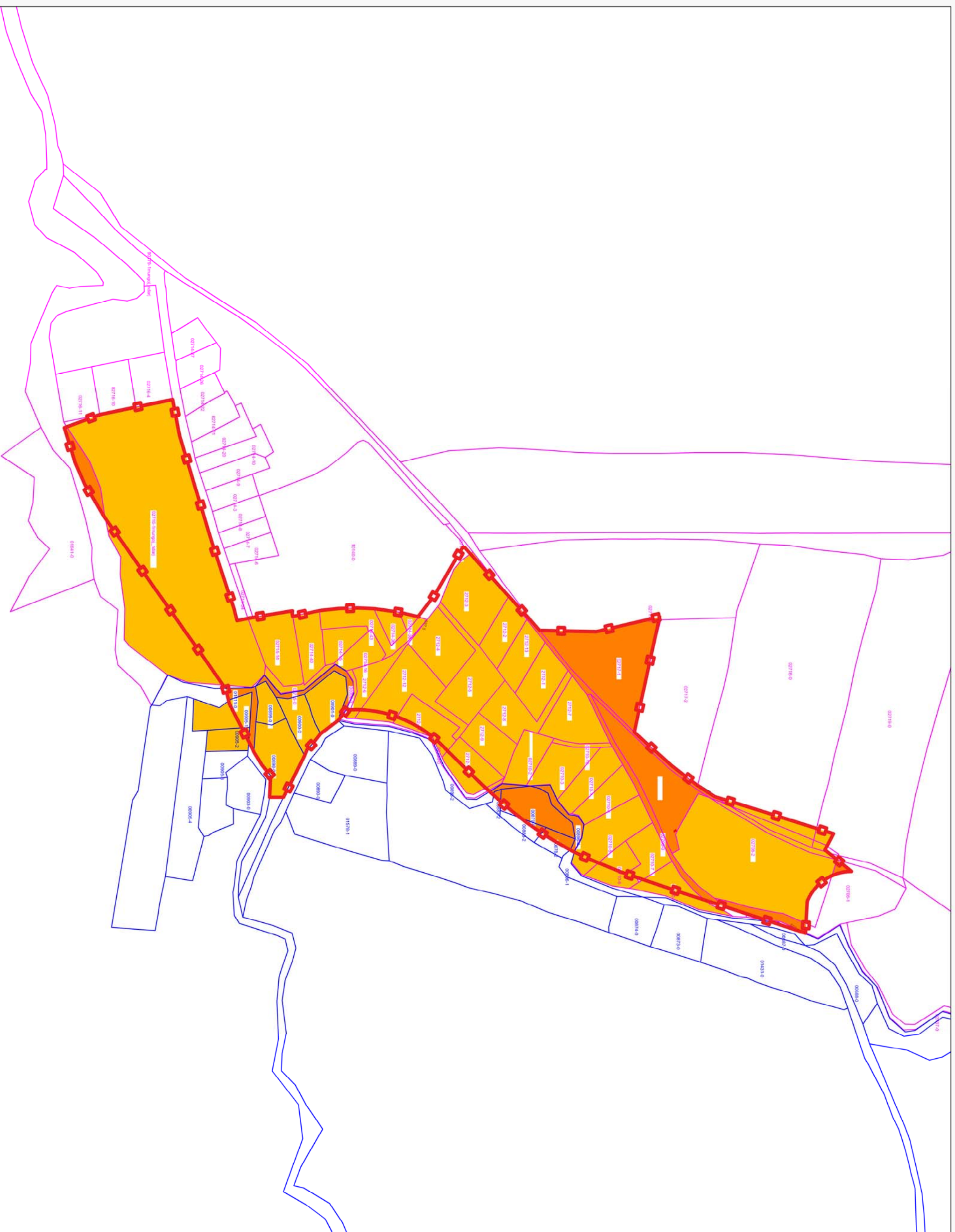
Kati i cili gjendet nën përdhese, ku së paku 50%, e vëllimit të tij është mbi nivelin e tokës apo njëra ballore tij është mbi nivelin e tokës;

Suteren

Kati i cili gjendet nën përdhese, apo suteren ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës.

Bodrum

Pjesa Hartografike



LEGJENDA

	KUFIRI
	PACJETAT ZK PRISHITINE
	PACJETAT ZK MATITQIN
	PRONA KOMUNALE
	PRONA PRIVATE
	RRIJTE EKZISTIVISE

REPUBLICA E KOSOVES
KOMUNA E PRISHITINES
KOMUNA E PRISHITINES
MUNICIPALITY OF PRISHINA

DIETITONIA E PLANIMIRIMIT STRATEGIK DHE ZONIMIRIT TE QENEBENJESHKIM
DIRECTORATE OF STRATEGIC PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

PLANI RREGULLUES 'HOLLISHEJSHEM' PER ZONEN "MATIT 1", VAHIDIMI I BRIGJES "B" (BASHKI RAZDULI), PESHJA JUGORE
DETENTED REGULATION PLAN FOR THE AREA OF "MATIT 1", DIVISION OF ROAD "B" (BASHKI RAZDULI), SOUTH SIDE

EMERITUMI I INSTITUTIT
INSTITUTE OF URBAN PLANNING AND ARCHITECTURE

EMERITUMI I INSTITUTIT
INSTITUTE OF URBAN PLANNING AND ARCHITECTURE

EMERITUMI I INSTITUTIT
INSTITUTE OF URBAN PLANNING AND ARCHITECTURE

EMERITUMI I INSTITUTIT
INSTITUTE OF URBAN PLANNING AND ARCHITECTURE

Legjenda

Scale

North Arrow

Author

Date



LEGJENDA
LEGENDA

- KUFIRI
- PARCELAT ZK PRISHITINE
- PARCELAT ZK MATÇAN
- PRONA KOMUNALE
- PRONA PRIVATE
- BRRIQE EKZISTIVISE
- IZOHIPSET

EMERITENI	LLOJI I NDERIMIT	RR- Brenda zoneve
■ EMBESHTJE	Veprimtari themeluesore	
■ 240	Veprimtari themeluesore ne procedure te pabligjeve te ligjvendimit	2
■ 240	Veprimtari themeluesore identifikon shprehendrimet	3
■ 240	Shprehendrimet me efektive	2
■ 240	Shprehendrimet	25
■ 240	Objekte shpirtore	3
■ 240	Dijer	4
■ 240	Centra	1
■ 240	Objekte shpirtore	4

REPUBLICA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E PRISHITINES
MUNICIPALITY OF PRISHITINA
KOMUNA E PRISHITINES
MUNICIPALITY OF PRISHITINA

DIKONOMA E PLANIMITARIT TERRITORIAL DHE ZEMBATIMIT TË QINDRORSHKIM
DIRECTORATE OF TERRITORIAL PLANNING AND SPATIAL DEVELOPMENT
PLANI RREGULLUES I HOLLSESHEM PER ZONEN "NANI I"
REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NANI I"
VAZHDIMI I RRUGES "B" (BAHRI FAZLUL) PRESA JUDORE
EXTENSION OF ROAD "B" (BAHRI FAZLUL) SOUTH SIDE

DIKONOMA E PLANIMITARIT TERRITORIAL DHE ZEMBATIMIT TË QINDRORSHKIM
DIRECTORATE OF TERRITORIAL PLANNING AND SPATIAL DEVELOPMENT

Titulli / Title / Naziv: **TBA**

Adresa / Address / Adresa: **TBA**

Skala / Scale / Shkallë: **1:1000**

Projektori / Projector / Projektues: **Zajon Kida**

Titulli / Title / Naziv: **TBA**

Adresa / Address / Adresa: **TBA**

Skala / Scale / Shkallë: **1:1000**

Projektori / Projector / Projektues: **Zajon Kida**

Titulli / Title / Naziv: **TBA**

Adresa / Address / Adresa: **TBA**

Skala / Scale / Shkallë: **1:1000**

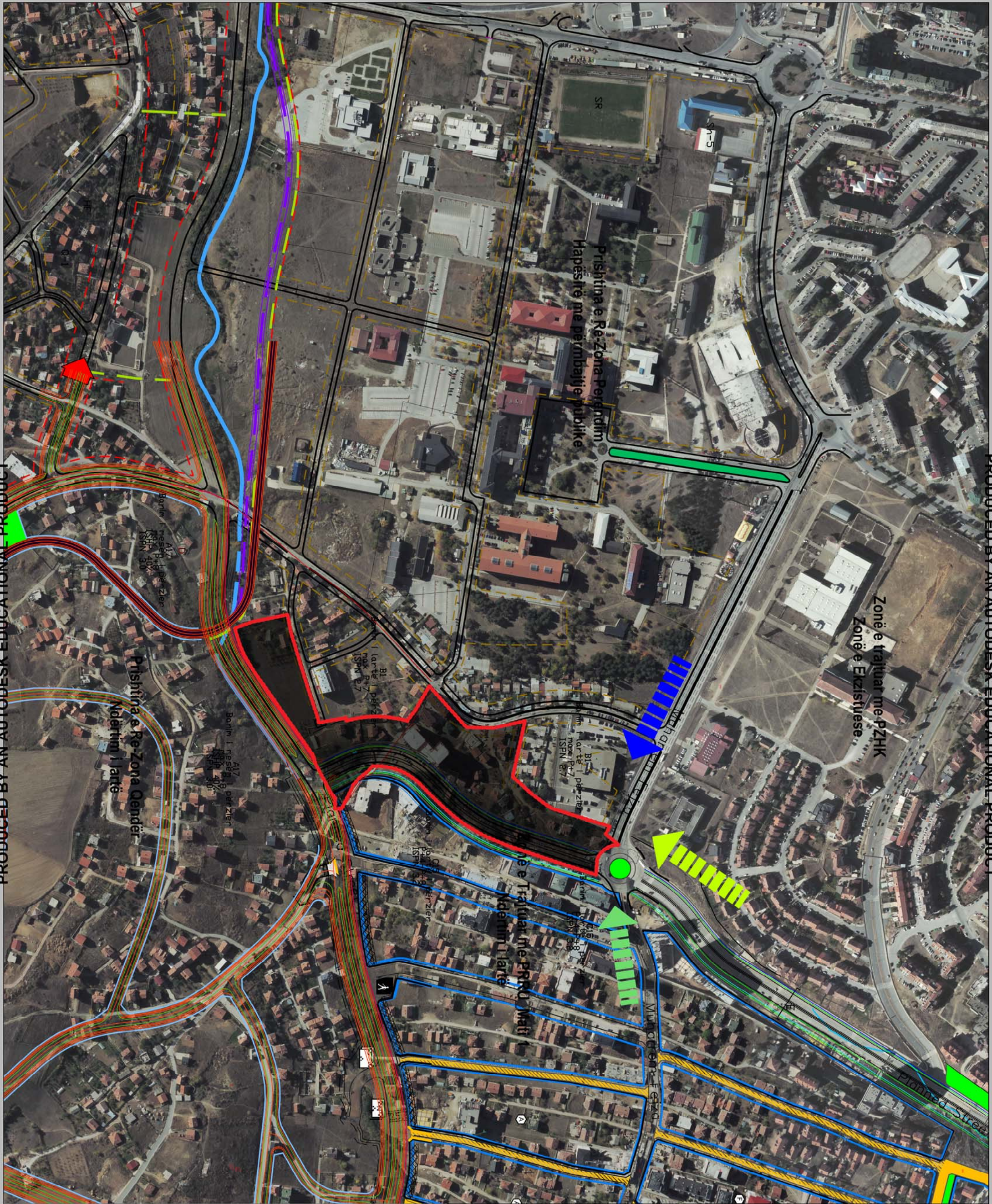
Projektori / Projector / Projektues: **Zajon Kida**

Titulli / Title / Naziv: **TBA**

Adresa / Address / Adresa: **TBA**

Skala / Scale / Shkallë: **1:1000**

Projektori / Projector / Projektues: **Zajon Kida**



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGJENDA
LEGENDA

- KUPJRI
- PARCELAT
- ZONË E PLANIFIKUAR PËR NDËRTIM
- QASJET
- ▬▬▬▬▬▬ Rruga Abnor dhe Ashtë Dehari
- ▬▬▬▬▬▬ Rruga Muharem Fejza
- ▬▬▬▬▬▬ Rruga Bahri Fazliu

SHENJIMET E ZONËS
REMARKS OF THE ZONE

KOMUNA E PRISHTINËS
MUNICIPALITY OF PRISHTINA

ORIENTIMI I PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZBATIMIT DËNDORSHM
DIRECTION OF STRATEGIC PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

PLANI RREGULLUES I HOLESISËSH PËR ZONËN "MATË"
VIZHIMI I BRUDËS "B" (BAHRI FAZLUI, PËRSHI JADORË)
DETACHED REGULATION PLAN FOR THE AREA OF "MATË"
EXTENSION OF ROAD "B" (BAHRI FAZLUI, SOUTH SIDE)

<p>LEGJENDA LEGENDA</p>	<p>SHENJIMET E ZONËS REMARKS OF THE ZONE</p> <p>KOMUNA E PRISHTINËS MUNICIPALITY OF PRISHTINA</p>	<p>ORIENTIMI I PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZBATIMIT DËNDORSHM DIRECTION OF STRATEGIC PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT</p> <p>PLANI RREGULLUES I HOLESISËSH PËR ZONËN "MATË" VIZHIMI I BRUDËS "B" (BAHRI FAZLUI, PËRSHI JADORË) DETACHED REGULATION PLAN FOR THE AREA OF "MATË" EXTENSION OF ROAD "B" (BAHRI FAZLUI, SOUTH SIDE)</p>	<p>VERITETON / CONFIRMS / VERBAVA DOKUMENTI PËRMBLETTËSH I PLANIT RREGULLUES I HOLESISËSH PËR ZONËN "MATË" Zbatuesi i planit rregullues të zonës së ndërtimit të planifikuar</p>	<p>QERKJA EKZISTUESE EXISTING SITUATION POSTVONJA SKEMA</p>
------------------------------------	---	--	---	--

Author/Author/Author

Scale
1:3000

DATE
2023

Project Name
Zona e planifikuar për ndërtim

Author/Author/Author

Scale
1:3000

DATE
2023

Project Name
Zona e planifikuar për ndërtim



LEGJENDA

- KUFIRI
- RRUGË
- BANIM ME SHUMË NJËSI DHE AFARIZEM
- NDRITËSE ME KOSTO TË PËRBALUESHME PËRDIHISA - QENDER KULTURORE ÇERDHE
- PARK PUBLIK
- VIA NDRERTIMORE

REPUBLIKA E KOSOVËS
 REPUBLIC OF KOSOVO
 KOMUNA E PRISHTINËS
 MUNICIPALITY OF PRISTINA

PLAN RREGULLUES I HOLLËSËM PËR ZONËN "NATI 1".
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1".
 EXTENSION OF ROAD "B" (BAHRI FAZLUI), SOUTH-SIDE

INSTITUCIONI QË PËRMBAN PLANIN INSTITUTION THAT INCLUDES THE PLAN (NIVELI I PLANIMIT) (PLANNING LEVEL) TIA	
Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA	Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA
Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA	Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA
Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA	Autoriteti i Autoritetit Authority of the Authority TIA



LEGJENDA

- KUPIRI
- GRUPEMET E PARCELAVE
- PARCELAT ZK MATÇAN
- NDERTESAT
- PARCELAT QE NUK KANE HY NE
- NDERTIM
- RRUQE
- - - VIA NDERTIMORE

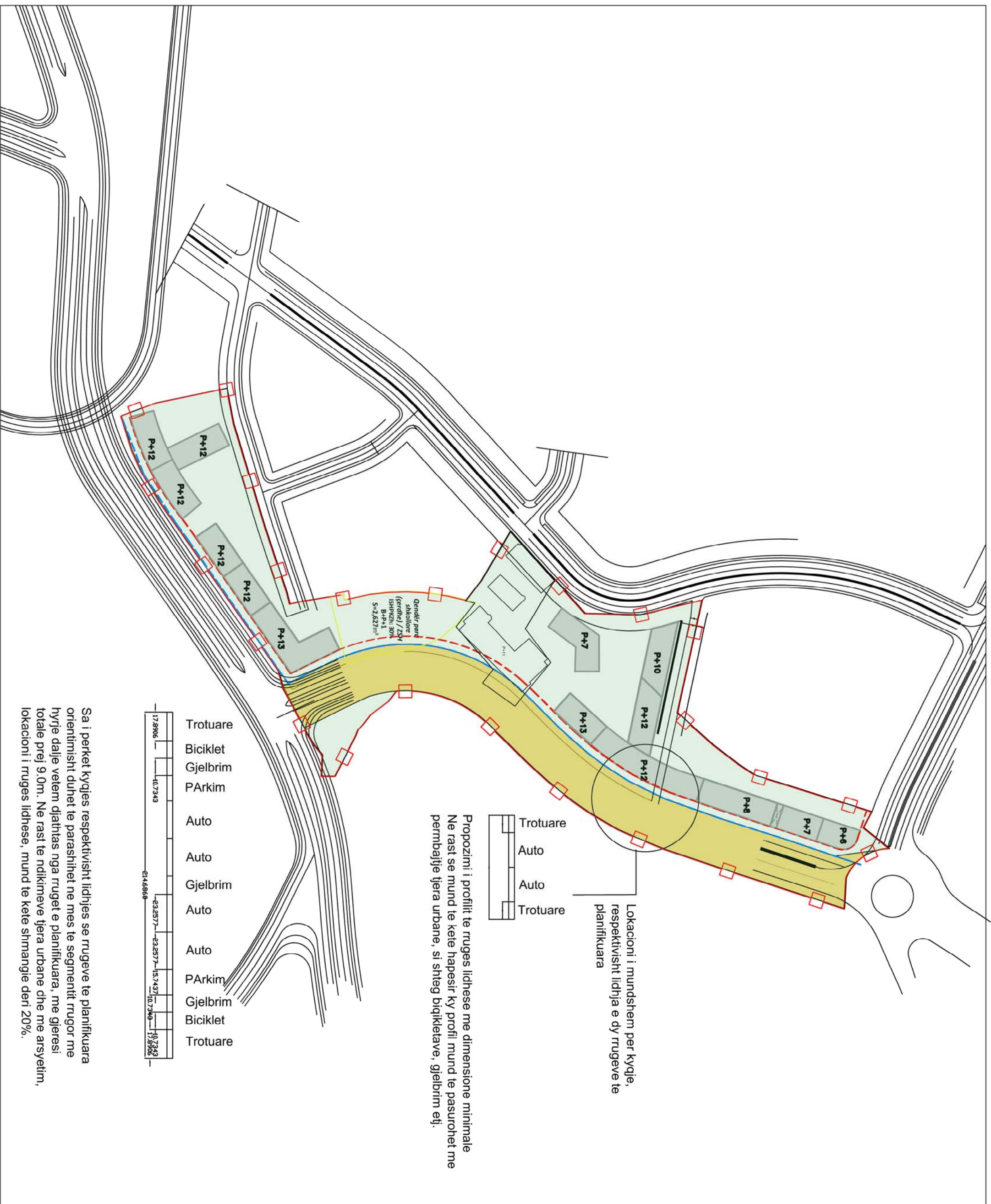
REPUBLIKA E KOSOVES
 REPUBLIC OF KOSOVO - REPUBLIKA KOSOVO
 KOMUNA E PRISHTINES
 MUNICIPALITY OF PRISHTINE

ORIENTIM I PLANIMIT STRATEGJIK DHE ZEMBLIMIT TË QENDRORESHM
 DIRECTION OF STRATEGIC PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

PLANI RREGULLUES I HOLLSHISM PER ZONIN "KATI 1"
 UZDORIMI I RRUQES "B" (BAHRI FALAS), NENA JABORRE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BAHRI FALAS), SOUTH-SIDE

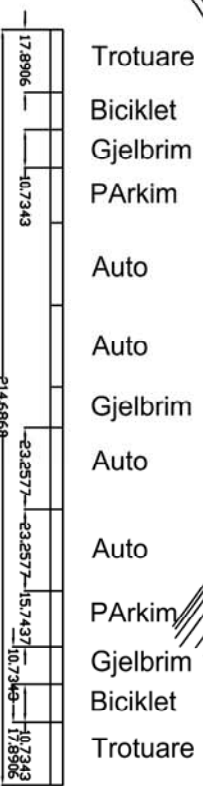
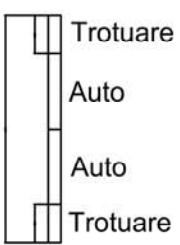
C:\Users\HP\Desktop\LDGD.jpg

INSTITUCIONI I PLANIMIT TERRITORIAL INSTITUTION OF TERRITORIAL PLANNING INVESTIMENTI	PROJEKTI PROJECT
Titulli i dokumentit Name of the document TITULLI I DOKUMENTIT	Titulli i planit Name of the plan TITULLI I PLANIT
Autoriteti i planimit Planning Authority INSTITUCIONI I PLANIMIT TERRITORIAL	Autoriteti i planimit Planning Authority INSTITUCIONI I PLANIMIT TERRITORIAL
Data e miratimit Date of approval 15/05/2018	Data e miratimit Date of approval 15/05/2018
Autoriteti i planimit Planning Authority INSTITUCIONI I PLANIMIT TERRITORIAL	Autoriteti i planimit Planning Authority INSTITUCIONI I PLANIMIT TERRITORIAL



Propozimi i profilit te rruges lidhese me dimensione minimale
 Ne rast se mund te kete hapesir ky profil mund te pasurohet me
 permbytje tjera urbane, si shteg bicikletave, gjelbrim etj.

Lokacioni i mundshem per kyqje,
 respektivisht lidhja e dy rrugeve te
 planifikuara



Sa i perket kyqjes respektivisht lidhjes se rrugeve te planifikuara
 orientimisht duhet te parashihet ne mes te segmentit rrugor me
 hyrje dalje vetem djathtas nga rrugjet e planifikuara, me gjeresi
 totale prej 9.0m. Ne rast te ndikimeve tjera urbane dhe me arsyetim,
 lokacioni i rruges lidhese, mund te kete shirangje deri 20%.

LEGENDA
 LEGENDA

- KUFIRI
- NDEFTESAT
- RRUGË
- VIA NDERTIMORE

REPUBLIKA E KOSOVËS
 REPUBLIC OF KOSOVO
 KOMUNA E PRISHTINËS
 MUNICIPALITY OF PRISTINA
 KOMUNA E PRISHTINËS
 MUNICIPALITY OF PRISTINA

DEKRETI I PAVENIMIT STRATEGJIK DHE ZVILLIMIT TE QENDRORESHKIM
 DIRECTIONAL STRATEGIC DEVELOPMENT AND CENTRAL DEVELOPMENT
 PLANI RREGULLUES I HOLLSHEM PER ZONEN "NATI 1"
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1"
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI) PRAJ ADOKE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI), SOUTH SIDE

PROJEKTI I HOLLSHEM PER ZONEN "NATI 1"
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1"
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI) PRAJ ADOKE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI), SOUTH SIDE

PROJEKTI I HOLLSHEM PER ZONEN "NATI 1"
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1"
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI) PRAJ ADOKE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI), SOUTH SIDE

PROJEKTI I HOLLSHEM PER ZONEN "NATI 1"
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1"
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI) PRAJ ADOKE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI), SOUTH SIDE

PROJEKTI I HOLLSHEM PER ZONEN "NATI 1"
 DETAILED REGULATORY PLAN FOR THE AREA OF "NATI 1"
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI) PRAJ ADOKE
 EXTENSION OF ROAD "B" (BARIBAZLUI), SOUTH SIDE