



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



Bazuar në nenin 12, paragrafi 12.2, pika d e Ligjit nr. 03/L – 40, për vetëqeverisje lokale, nenit 20 paragrafi 1 të Ligjit për arsimin parauniversitar në Republikën e Kosovës nr. 04/L-032, nenit 5, pika d) të Ligjit për arsimin në komunat e Republikës së Kosovës nr. 03/L-068 dhe nenit 14 të Rregullores (QRK) nr.19/2024 për procedurat e përzgjedhjes dhe emërimit të drejtorëve dhe zëvendësdrejtorëve, mësimdhënësve, bashkëpunëtorëve profesional, asistentëve, Instruktorëve dhe Sekretarëve në Institucionet Publike Edukativo-Arsimore dhe Aftësuese (IEAA) të Arsimit Parauniversitar, nenit 34, paragrafi 34.1, pika d) e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, dt. 25.2.2010, Kuvendi i Kryeqytetit, në mbledhjen e mbajtur më __/__/____ merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KOMISIONEVE PËR REKRUTIM TË DREJTORËVE DHE ZËVENDËSDREJTORËVE TË INSTITUCIONEVE EDUKATIVO-ARSIMORE DHE AFTËSUESE NË KRYEQYTETIN E REPUBLIKËS SË KOSOVËS

1. **Miratohet** Vendimi për caktimin e komisioneve për rekrutim të drejtorëve dhe zëvendësdrejtorëve të institucioneve edukativo-arsimore dhe aftësuese në Kryeqytetin e Republikës së Kosovës në të gjitha nivelet e arsimit parauniversitar.
2. Anëtarë të komisioneve përzgjedhëse, sipas pikës 1 të këtij vendimi janë:
 - 2.1. **Komisioni përzgjedhës për drejtorë dhe zëvendësdrejtorë për nivelin e arsimit parashkollor (IP):**
 1. Ardiana Ismaili, zyrtare nga DKA, kryesuese;
 2. Bekë Mulaj, drejtor i institucionit arsimor, anëtar;
 3. Përfaqësues nga MASHTI.
 - 2.2. **Komisioni përzgjedhës për drejtorë dhe zëvendësdrejtorë për nivelin fillor dhe të mesëm të ulët (SHFMU):**
 1. Ardiana Ismaili, zyrtare nga DKA, kryesuese;
 2. Bekë Mulaj drejtor i institucionit arsimor, anëtar;
 3.Përfaqësues nga MASHTI.
 - 2.3. **Komisioni përzgjedhës për drejtorë dhe zëvendësdrejtorë të shkollave profesionale/IAAP-ve (SHML):**
 1. Ardiana Ismaili, zyrtare nga DKA, kryesuese;
 2. Bekë Mulaj, drejtor i institucionit arsimor, anëtar;
 3. Përfaqësues nga MASHTI.

3. Komisionet përzgjedhëse të cekura sipas pikës 2 këtij vendimi, janë ad hoc dhe mandati i tyre përfundon me nxjerrjen e vendimit përfundimtar për përzgjedhjen e kandidatit/ëve në pozitën/at e kërkuara me konkurs.
4. Detyrë e komisionit është përzgjedhja e drejtorëve dhe zëvendësdrejtorëve në përputhje me Rregulloren (QRK) nr.19/2024 për procedurat e përzgjedhjes dhe emërimit të drejtorëve dhe zëvendësdrejtorëve, mësimdhënësve, bashkëpunëtorëve profesional, asistentëve, Instruktorëve dhe Sekretarëve në Institucionet Publike Edukativo-Arsimore dhe Aftësuese (IEAA) të Arsimit Parauniversitar.
5. Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdeset Kryetari i Kryeqytetit dhe Drejtoria e Arsimit.
6. Ky vendim hyn në fuqi 30 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT

KRYESUESI I KUVENDIT
Fehmi Kupina



PROPOZIM

Në bazë të dispozitave të nenit 12, nenit 17, shkronja b), nenit 40, paragrafi 40.2, shkronja l), të Ligjit nr. 03/L – 040, për vetëqeverisje lokale, nenit 10, paragrafi 2 dhe nenit 17 të Ligjit 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, Udhëzimit 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 të nenit 15, paragrafi 15.1. shkronja b), nenit 33, paragrafi 33.2, shkronja b) dhe nenit 34 paragrafi 34.1 shkronja d) Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391 dt. 28.03.2010, Kuvendi i Kryeqytetit, në mbledhjen e mbajtur më 2025, merr këtë

VENDIM

për ndërrim të destinimit nga banim individual në institucion arsimor privat

Neni 1

Lloji i dokumentit të planifikimit hapësinor

Miratohet Vendimi për ndërrim të destinimit nga banim individual në institucion arsimor privat në kuadër të Planit Rregullues “Mati 3”, Prishtinë.

Neni 2

Qëllimi i hartimit

2.1.Nevojat e vazhdueshme për edukim bashkëkohor në fushën e digjitalizimit kërkojnë hapësira të dedikuara për institucione arsimore private të cilat ofrojnë shërbime edukative cilësore në këtë fushë.

2.2 Parcelat e Zonës Kadastrale me nr.: 144-7, ZK Matiçan.

Neni 3

Kufiri i territorit

Parcela për të cilën bëhet fjalë për ndërrim të destinimit nga banim individual në institucion arsimor privat ka sipërfaqe prej $S = 6.000,00 \text{ m}^2$.

Neni 4

Parametrat e zhvillimit

4.1. Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN) = 0.8

4.2. Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) = 0.4

4.3. Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim Nëntokë (ISHPKZhN) = 0.6

4.4. Indeksi i Gjellbërimit (IGj) = 0.4

4.5. Etazhiteti = B + P + 2

4.6. Vend parkimet: Në përputhshmëri me UDHËZIMIN ADMINISTRATIV MMPH-NR.08 2017 MBI NORMAT TEKNIKE TË PLANIFIKIMIT HAPSINOR

4.7. Distancat: 0.5 H nga kufiri i parcelës, 0.25 H nga kufiri i parcelës pa hapje primare.

4.8. Kushti i veçantë: Sipërfaqja e parcelës e cila shtrihet në rrugët e planifikuara kalkulohen në sipërfaqe ndërtimore me koeficientin e lartcekur dhe e gjithë kjo sipërfaqe kalon në pronësi të komunës me marrëveshje me Drejtorinë e Pronës.

Shtegu i këmbësorëve që shtrihet brenda kësaj parcele zhvendoset në kufirin jugperëndimor, kalkulohet në sipërfaqe ndërtimore me koeficientin e lartcekur dhe e gjithë kjo sipërfaqe kalon në pronësi të komunës me marrëveshje me Drejtorinë e Pronës.

Neni 5

Subjekti përgjegjës për hartim

Bartës i ndërrimit të destinimit të parcelës në fjalë është Drejtoria e Planifikimit e Komunës së Prishtinës.

Neni 6

Mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartim

Mjetet për hartimin e dokumentit të planifikimit hapësinor, janë të siguruara nga buxheti i Kryeqytetit të Republikës së Kosovës, Prishtinës.

Neni 7

Hyrja ne fuqi

Ky Vendim hyn ne fuqi 30 ditë pas regjistrimit ne Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhet zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT

KRYESUESI I KUVENDIT
Fehmi Kupina

A R S Y E T I M

PËR DEFINIMIN E KUFIRIT MES BLLOKUT A6 dhe A7 TË PLANIT RREGULLUES “PRISHTINA E RE – ZONA QENDËR”

Hyrje

Duke u bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit për planifikim hapësinor, nr. 04/L-174, dhe duke u bazuar në kërkesën e pronarit të tokës nr.**04-070/01-50042/25 të datës 10/04/2025**, me qëllim të vizionit për një “Prishtinë Digjitale”, Komuna e Prishtinës e sheh të domosdoshme mbështetjen e arsimit në këtë fushë duke përfshirë edhe arsimin privat.

Inicimi i tillë është bërë bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor, Planin zhvillimor komunal të Komunës në fuqi, Planit rregullues në fjalë dhe Udhëzimit administrativ të MMPH-së, nr. 08/2017, për normat teknike të planifikimit hapësinor (neni 11, paragrafi 1, nën paragrafi 1.2 dhe nën paragrafi 1.6. të Ligjit).

Fushëveprimi

Ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale 144-7 ZK Matiçan, do të precizoj destinimin e zonës së lartcekur dhe 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.

Qëllimi

Sipas Planit Rregullues aktual “Mati 3”, parcela në fjalë është e distinuuar për banim individual. Nisur nga ndryshimet e mëdha në fushën e arsimit, përgjithësisht të fokusuara kah arsimi digjital, kërkesa e palës për një ndryshim të tillë është në përputhëshmëri me vizionin e kryeqytetit për një zhvillim të qëndrueshëm.



Fig. 1: Lokacioni i parcelës në Geoportal



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo
Komuna e Prishtinës



Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PROPOZIM

Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2, pika **d**, nenit 17, pika **b** të Ligjit për vetëqeverisje lokale të Kosovës, nr. 03/L-040, nenit 5, paragrafi 1, nen paragrafi 1.2.1, nenit 6, paragrafi 1.2, nen paragrafi 1.2.1, nenit 10, paragrafi 2, nen paragrafi 2.1, nenit 11 dhe 15 të Ligjit nr. 04/L-174 për planifikim hapësinor, nenit 4, paragrafi 3, nen paragrafi 3.1, nenit 7, paragrafi 2 dhe nenit 8 paragrafi 3 i Udhëzimit administrativ nr. 05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikim hapësinor, Udhëzimit Administrativ MMPH nr. 11/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal, Udhëzimit Administrativ MMPH nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor dhe të nenit 33, paragrafi 33.2, shkronja b) nenit 34, paragrafi 34.1, pika **d** e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Kryeqytetit, në mbledhjen e mbajtur më _____, merr këtë

V E N D I M
PËR LËNIE NË SHQYRTIM PUBLIK TË PROJEKTDOKUMENTIT REVIDIMI I
PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM “MATI 1” BLOKU “A-11” NË
PRISHTINË

Neni 1
Lloji i dokumentit të planifikimit hapësinor

- 1.1. **Miratohet** lënia në shqyrtim publik të projektdokumentit Revidimit i Planit Rregullues të Hollësishëm “Mati 1” blloku “A11”.
- 1.2. Projektdokumenti nga pika 1 e këtij vendimi, përbëhet nga pjesa tekstuale dhe hartografike, të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi.

Neni 2
Konsultimet publike

- 2.1. Projektdokumenti, i cekur në nenin 1 të këtij vendimi u lihet në dispozicion për shqyrtim publik qytetarëve, agjencive, departamenteve dhe organeve tjera për shqyrtim dhe komente në afat prej 15 ditësh.
- 2.2. Organizimin e diskutimit publik të projektdokumentit, do ta bëjë Drejtoria e Planifikimit.
- 2.3. Pas përfundimit të kohëzgjatjes së shqyrtimit publik, projektdokumenti së bashku me një përmbledhje të shkurtër të komenteve të bëra gjatë diskutimit publik – raportin , do t'i dorëzohen Kuvendit të Kryeqytetit për shqyrtim dhe miratim përfundimtar.

Neni 3
Subjekti përgjegjës

- 3.1. Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdeset Drejtoria e Planifikimit.
- 3.2. Organet tjera përkatëse kompetente do t'i kryejnë veprimet procedurale për zbatim të këtij projektdokumenti nga përgjegjësitë e tyre të parapara.

Neni 4
Kufiri i territorit

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Matin 1 është hartuar për Bllokun A11 i cili shtrihet në kuadër të këtij Plani.

Neni 5
Afati i vlefshmërisë

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm “Mati 1” për bllokun “A-11” në Prishtinë mbulon një periudhë kohore tetë (8) vjeçare.

Neni 6
Hyrja në fuqi

Ky Vendim hyn në fuqi 30 (tridhjetë) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT

KRYESUES I KUVENDIT
Fehmi Kupina

A. DETYRA PROJEKTUESE

Detyra projektuese është e bazuar në kërkesat e parashtruara nga implementuesi i planit rregullues urban të **Lagjës "Mati1"**.

Pronarët – investitorët e parcelave të gurpit "A" me nr. të parcelave 574/5, 574/4, 574/2, 576/4, 576/5, 576/6, 576/8, 576/9, 576/10, 576/12 dhe 576/4, grupit "B" me nr. te parceles 750-1 dhe grupi "C" me nr. të parcelave 754-9, 754-10, 754-7, 754-3, 749-24, kërkojnë që të hartohet projekti urbanistiko-arkitektonik, duke u bazuar ne **Planin Rregullues Urban të lagjës "Mati1"**.

Pas marrjes se informacionit nga DREJTORIA PËR URBANIZËM, NDËRTIM DHE MBROJTJE TË AMBIENTIT mbi kufirin e parceles ndertimore te percaktuar nga ana e kesaje Drejtorie ku jane te perfshira parcelat e lartepermendura, ku kerkohet zgjidhja urbanistike, duke u bazuar ne Planin Rregullues "Mati 1", ku në pikën III të ketije plani për këtë lagje, përshkruhet gjendja e shtrirjes së parcelave të cilat përveq sipërfaqes për ndërtim me destinim biznes, zyre , administrat dhe shitje me pakicë, furnizim dhe tregti, argetim dhe akomodim janë paraparë edhe përmbajtje tjera si hapsira e destinuar për SHKOLLË, REKREACION, PARKINGJE dhe KOPSHT TË FËMIJËVE.

Pjesët e paluejtëshmërive të evidentuara në ngastrat kadastrale të gurpit **A**, me nr. të parcelave 574/5, 574/4, 574/2, 576/4, 576/5, 576/6, 576/8, 576/9, 576/10, 576/12 dhe 576/4, grupit **B** me nr. te parceles 750-1 dhe grupi **C** me nr. të parcelave 754-9, 754-10, 754-7, 754-3, 749-24, të cilat përfshihen në këtë plan Rregullativ do të shfrytëzohen për realizimin e ndërtimit të rrugës kryesore **C("Enver Maloku")**, **ndërtimit të SHKOLLËS dhe hapësirës për GJELBËRIM me REKREACION**, për të cilat nuk do të kërkohet kompenzim monetar por me kompenzim në siperfaqe ndertimore.

Konstatimi i lartëpërmendur dokumentohet me daklatatën e Noteruar nr. 36/2013 . Njëherit në hapësirën e planifikuar për kopsht të fëmijëve përmes kësaj deklarate është kërkuar finansimi i ndërtimit të këtijë kopshti nga vetë pronarët e këtyre parcelave.

Prandaj sipas kësaj detyre projektuese kërkohet nga hartuesi i këtijë projekti Urbo-Arkitektonik - **"CMA design"** që parcelat e lartëshënuara në kuadër të Bllokut **"A11" te lagjes "Mati 1"** që të përmbajnë funksionet e kërkuara për: afarizëm dhe banim rezidencial, garazhim dhe funksione percjellëse (parking, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbruara dhe staza. Shfrytezimi objekteve është paraparë te jete mbi 80% për banim, ndësa per afarizem te jetë nën 20%. objekteve.

Projektimi i objekteve për afarizëm dhe banim kolektiv, duhet të hartohet duke respektuar koeficientët e reviduar te planit rregullues "Mati 1" në mnyrë që të jetë: **ISDmax=3.0** (sipa P.Rr.max.3.2%), ndërsa **ISHPmax=40%** (sipas P.Rr.max.60%).

Gjithashtu duhet planifikuar edhe përmbajtjet përcjellëse siç janë hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Pronarët e parcelave;

Naim Rrustemaj [I autorizuar per parcelat sipas deklarates numer 36/213 të noteruar],

Endrit Pllashniku [I autorizuar per parcelat sipas deklarates numer — të noteruar],

B. PËRSHKRIMI TEKNIK

B.1. HYRJE

Kompania projektueses CMA Design sh.p.k. në konsulta të vazhdueshme me DREJTORIN E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MJEDISIT TË KOMUNËS SË PRISHTINËS ka propozuar zgjidhjen Urbane për këtë zone të bllokut “A11” të lagjes “Mati 1” në Prishtinë.

Në kuadër të kësaj zgjidhje janë rrespektuar të gjitha parametrat e **Planit Rregullativ të Bllokut “A11”** duke përfshirë: sipërfaqen e ndërtimit, gjelbrimit me rekreacion, indeksin e shfrytëzimit të parcelës (ISHP), indeksin e sipërfaqës së dyshemesë (ISD), hapësirën e rezervuar për Shkollë dhe kopësht të fëmijëve.

Ky propozim Urbane parashikon edhe këto destinime: **Afarizem dhe Banim rezidencial, garazhim dhe funksione percjellese (parkingje, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbëruara, staza për këmbësor dhe staza për bicikleta).**

Gjatë zgjidhjes së komunikacionit të këtij propozimi Urban, analizë të veçantë i është kushtuar lidhshmërisë së objekteve për rreth këtij blloku. Karakteristik e këtij propozimi Urban është zgjidhja e parkingjeve publike për afarizëm, të cilat janë të vendosura në nivelin e pare të garazhimeve nën toke, pra, nuk ka parkingje mbi toke.

Blloku “A11” i tërësisë urbane “A” në lagjen “Mati 1” karakterizohet me destinim për banim rezidencial dhe afarizëm dhe përmbajtje tjera përcjellëse të domosdoshme për funksionimin normal të këtij blloku.

Me hartimin e planit Rregullativ nga ana e Kuvendit Komunal kjo zonë urbane definohet si pjesë kyçe e zhvillimit urbanistik të qytetit. Me aprovimin e këtij plani mundësohet realizimi në faza, përmes projektit urb-arkitektonik dhe në pajtim me ligjin mbi planifikimin hapësinor të Kosovës dhe ligjin mbi ndërtim të aprovuar nga Kuvendi i Kosovës.

Me këtë projekt urb-arkitektonik janë respektuar kushtet e caktuara me planin rregullues “Mati 1” duke u bazuar në konceptin urban të këtij plani, në kuptimin e vlersimit të tij që të arrihet funksionalitet i lartë i lagjës, duke u integruar në qytetin e Prishtinës, përshtatshmërinë dhe verifikimin e mundësisë për ndërtimin e kapaciteteve të objekteve me destinim të përmbajtjeve për banim rezidencial, shkollë, rekreacion, sport dhe afarizëm .

B.2. KARAKTERISTIKAT FUNKCIONALE TE NENBLOKUT /BLOKUT “A11”

Karakteristikë funksionale e këtijë nënblokut, përfshinë mënyrën e aksesit në te dhe elementët e tij. Funksionimi i këtijë nënblokut jep kuptimin e ekzistencës së tij. Mënyra e hyrjes në nënblok/blok është një faktor shumë i rëndësishëm në cilësinë e jetës dhe punës së njerëzve brenda tij. Prandaj, përveç qëllimit të këtijë nënblokut, është shumë e rëndësishme edhe cilësia e aksesueshmërisë së tij.

B.2.1 Zhvillimi i nënblokut

Zhvillimi i nënblokut varet nga përmbajtja e ndërtesave dhe programeve në këtë zonë, jashtë dhe brenda këtijë nënblokut. Në këtë nënblok, i gjithë sipërfaqja është e pandërtuar, dhe qëllimi i sajë është, të kontribuoj në masën më të madhe në njohjen dhe përcaktimin e identitetit të saj. Zhvillimet e sipërfaqeve ndikojnë në organizimin e hapësirës dhe projektimin e ndërtesave dhe ambienteve përreth dhe mund të ndikojnë shumë në cilësinë e jetës dhe kushtet higjienike të këtijë nënblokut.

Përmbajtja e zonës me ndertimin e këtijë nënblokut kontribuon në qëllimin e zhvillimit të bllokut në tërësi. Të gjitha objektet, pavarësisht nga pozicioni i tyre brenda bllokut, rëndësia, madhësia ose forma, kanë një funksion specifik. Do të ketë shumë përdorime të ndërtesave s'ic janë: banimi, administrative, kulturore, arsimore, afariste, prodhuese, tregtare, artizanale, shërbyese, hotelierike, shëndetësore, sportive-rekreative, sociale apo speciale. Zhvillimet specifike të ndërtesave në këtë nënblok bëhen të dallueshme jo vetëm për shkak të zhvillimit të tyre të veçantë, por edhe për shkak të arkitekturës së ndërtesave që rezulton nga specifika e atij zhvillimi.

Objektet e këtijë nënblokut do të jenë shumëfunksionale në përbërjen e tyre do të ketë objekte dhe sipërfaqe me funksione të ndryshme. Shpërndarja e përmbajtjes brenda bllokut polifunksional mund të organizohet horizontalisht ose vertikalisht. Meqenëse nënblokut përbëhet prej 6 ndërtesa, atëherë lokalet e saj në përdhese kanë zhvillime specifike, ndërsa katet e sipërme janë kryesisht për banim.

Katet përdhese të ndërtesave me lokale janë pjesët më të rëndësishme të bllokut, sepse në atë nivel bëhet komunikimi ndërmjet hapësirës së brendshme dhe të jashtme, private dhe publike, të ndërtuara dhe të pandërtuara dhe komunikimi ndërmjet punonjësve dhe vizitorëve, qiramarrësve dhe kalimtarëve. Është vendi i pasurisë më të madhe të takimit me njerëz, shkëmbimit të mallrave, parave, informacionit dhe socializimit në vendbanime.

Brenda bllokut ka qarkullim, zona të lira dhe të gjelbra. Ato mund të jenë jashtë, në hapësirë publike, jashtë linjave rregulluese të bllokut ose brenda tyre. Në varësi të mënyrës së organizimit dhe lidhjes së tyre, mbi to zhvillohen funksione dhe lloje të caktuara programesh. Ndërsa rruga korrespondon me lëvizjen lineare, ecjen ose vozitjen, sheshin me mbledhjen e njerëzve dhe qëndrimin e tyre në një vend. Megjithatë, hapësirat e brendshme të bllokut mund të jenë shumë tërheqëse dhe

dinamike, të cilat për nga interesi mund të identifikohen me cilësitë e rrugës apo sheshit.

Zonë e lirë është një zonë e shtruar e pandërtuar brenda bllokut, si një hapësirë publike e cila po trjtohet në këtë projekt urbanistik.

Në varësi të mënyrës së ndërtimit të bllokut, mund të arrihet ndarja ose bashkimi i zonave të lira publike (jashtë bllokut) dhe private (brenda bllokut). Brendësia e bllokut mund të përdoret edhe për tubime publike të një numri të madh njerëzish, e cila është veçanërisht e pranishme me qëllim biznesi. Hapësira e lirë e brendshme, e projektuar dhe rregulluar posaçërisht, kushtëzon karakterin dhe zhvillimin e bllokut.

Nënbloku me ndërtesa banimi shumëfamiljare do të shndërrohet në një vend paqeje të jetës gjysmë private ose gjysmë publike. Oborri i brendshëm i këtijë nënbloku, ku biznesi mund të jetë një vend socializimi, integrimi social, bashkimi, madje edhe qendra e jetës shoqërore në vendbanim. Në varësi të mënyrës se si do të organizohen oborret e brendshme, mund të theksohet tipologjia e tyre. Ka oborre të organizuara si private, gjysmë private, gjysmë publike dhe publike, gjë që u jep njerëzve mundësinë e mënyrave të ndryshme të përdorimit të tyre.

Cilësia e shfrytëzimit të hapësirës brenda oborrit të nënblokut varet më së shumti nga morfologjia e objekteve përreth dhe niveli i rregullimit të sipërfaqeve të gjelbra. Kushtet më të mira higjienike dhe funksionaliteti arrihen me koordinimin e ndërsjellë të zonave të gjelbra dhe të ndërtuara.

B.2.2 Aksesit në Bllok

Qasjet në bllok u mundësojnë banorëve të këtijë vendbanimit të arrijnë sa më thjeshtë, komod dhe të sigurt gjerë te caku. Cilësia e aksesueshmërisë varet nga: funksionaliteti i rrjetit rrugor, rëndësia e rrugëve, frekuenca e tyre, profili tërthor dhe gjatësor i rrugëve, mjetet e transportit dhe efikasiteti i linjave të trafikut të qytetit. Dispozita urbane e këtijë nënbloku përcakton gjithashtu, nëse është më e lehtë apo më e vështirë për t'u arritur.

Frekuenca më e lartë e kësaj zone të trafikut është përgjithësisht një faktor pozitiv në lidhjen e nënblokut me zona të tjera të qytetit, megjithëse ndonjëherë mund të përfaqësojë edhe një disavantazh përse i përket ekologjisë dhe sigurisë.

Hyrjet në ambientet e bllokut janë një nga elementët më të rëndësishëm të aksesueshmërisë së bllokut. Në varësi të mënyrës së ndërtimit të bllokut dhe mënyrës së organizimit dhe ndërtimit, si dhe tipologjisë, morfologjisë dhe qëllimit të ndërtesave, në këtë rast do të kemi hyrje të drejtpërdrejta nga zona publike gjegjësisht nga rruga "Enver Maloku" dhe nga rruga anësore e projektuar me zgjidhje pjesore urbanistike të këtijë blloku.

Në varësi të tipologjisë së ndërtesës dhe organizimit funksional brenda saj, në rastin e këtijë projekti urbanistik hyrja në ndërtesë do të jetë e drejtpërdrejt në nivelin e tokës, nën të ose mbi të. Për shumicën e përdoruesve, mënyra më e lehtë dhe më e pranueshme për të hyrë në objekt është në nivelin e tokës.

Garazhat/bodrumet përdoren për garazhime dhe disa përmbajtje publike, ato do të jenë të aksesueshme nga rruga duke zbritur me rampë për automjete dhe ashensorë me shkallë për qytetar, në mënyrë që të sigurohet akses cilësor për të gjitha kategoritë e njerëzve (fëmijë, të moshuar dhe persona me aftësi të kufizuara).

Afrimet në oborrin e bllokut janë zona që lidhin zonën publike, jashtë bllokut, me oborrin brenda nënblokut/bllokut. Lidhja do të jetë në këndë të drejtë me

rrugën kryesore dhe mund të jetë : me automjet dhe këmbësor.

B.3. KUFIRI PËRFSHIRËS I LOKACIONIT

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit e ka përcaktuar kufirin e lokacionit për hartimin e revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm “Mati 1” për bllokun A11 duke i përfshirë parcelat e gurpit:

“A” me nr. të parcelave 756/27, 756/29, 756/6, 756/25, 756/22, 756/21, 756-15/8, 756/5, 754/4, dhe 754/11. (sipas deklaratës nr.36/2013 të noteruar).

“A’ ” me nr. të parcelave:756/17 dhe 756/2.

“B” me nr.te parceles 750-1 dhe

“C” me nr. të parcelave 749/25, 749/19, 749/20, 749/22, 756/9, 756/10, 754/3, 776/4, 777/11, 748/12, 749/24 dhe 749/12.,në një parcel të vetme e cila kufizohet:

- Në anen verilindore me rrugën egzistuese “Enver Maloku”.
- Në anen veriperendimore me parcelat Nr.1524/1,752/0 dhe 1746/0 , ne anen jugperendimore me parcelen nr. 1660/0, dhe ne anen juglindore me parcelën nr. 756/11, 776/2, dhe 736/0.

B.4. DESTINIMI I SIPËRFAQEVE

Objektet në fragmentin e bllokut **A11** do të kenë etazhitet prej P+9; P+10; P+11; P+12 dhe 15 kate.

Në kuader të këtijë blloku urbanistik ky kompleks është i formuar nga lamelat “A” ku janë të përfshira 4 objekte të veqanta dhe lamelat “B” ku janë të përfshira 2 objekte të veqanta të cilat janë të lidhura në mes vete me dilatime nëmës vete.

Objektet në përgjithësi janë të destinuara për banim rezidencial dhe afarizëm, Kopsht për fëmijë dhe shkollë.

Ne nivelin-1 janë paraparë parkingje publike, ndërsa ne nivelin -2 dhe -3 jane parapare parkingje për banorët e lagjës.

Në katin e përdhësës dhe katit të parë, janë të parapara lokalet me destinime për Afarizëm dhe funksione tjere shërbyese.

Në objektin e fundit (në kufi me shkollën) është paraparë të ndërtohet kopshti i fëmijëve ne katin e përdhësës dhe katin e pare.

Mbi nivelin e Katit të dytë do të ngriten katet tjera për zyre në shfrytëzim të bllokut - “**A11**” të kësaj lagje .

Hyrjet në parking-garazha do të funksionojnë nga rruga anësore e projektuar duke e shfrytëzuar konfiguracionin e terenit.

Ne grupin “A” të objekteve hyrja në garazha do të jetë në dy nivele direkt nga rruga e projektuear përmes rampës ndërsa lidhja me nivelin -3 do te jetë përmes rampës nga brendësia e nivelit të dytë te garazheve e cila është projektuar sipas standardeve bashkohore dhe normave projektuese me gjerësi minimale 5.5m dhe pjerrtësi max.12%.

Për grupin “B” të objekteve hyrjet në garazha do të jenë nga e njejta rrugë e projektuar, prej së cilës mundësohet hyrja direkte në çdo nivel të garazheve duke e shfrytëzuar

pjerrtësin e rrugës.

Në kuadër të këtijë kompleksi në harmoni me Planin Rregullues “Mati1” është paraparë hapësira për NDËRTIMIN E SHKOLLËS së bashku me hapësirat përcjellëse s’iq janë: oborri i shkollës së bashku me hapësirën për sport dhe rekreacion e cila gjatë gjithë kohës do të jenë në dipozicion të komunitetit, duke u siguruar në sasin minimale të zonës sportive në pjesën e sipërfaqes së gjelbërt publike si destinacion special për këto zone. Njohërit sipërfaqet publike të gjelbruara u shërbejnë disa qëllimeve. Ato sigurojnë sipërfaqe për rekreacion si për banorët e kësaj nuanse ashtu edhe zonës për rreth.

Ky lokacion është në lidhje të afërt hapësinore me qendrën shkollore e cila është zgjedhur që të maksimizoj shfrytëzimin e përbashkët të zonës sportive s’iq përshkruhet në pjesën tekstuale të Planit Rregullues “Mati 1” (P.Rr.f.79 nëntitulli 9.5.Struktura e gjelbre dhe sipërfaqet e liria).

B.5. ZGJIDHJA URBANISTIKE E PROPOZUAR

Hapsirat në bllokun “A11” mundësojnë vendosjen e objekteve me të gjitha përmbajtjet përcjellëse të domosdoshme.

Hapsira në të cilën është planifikuar realizimi i këtyre objekteve është e lirë e pa ndërtuar dhe me një pjerrtësi të terrenit prej 5-9%.

Gjatë projektimit dhe organizimit të kësajë zgjidhje urbanistike, kujdes i veçantë i është kushtuar funksionit të hapësirave, duke pasur parasysh të gjitha raportet që duhet të kenë objektet e ardhshme në mes tyre së bashku me hapësirat përcjellëse.

Siq është cekur më lartë në kuadër të këtyre objekteve përveq përmbajtjeve s’iq janë: parking-garazhat, afarizmi dhe banimi janë përfshirë edhe të gjitha përmbajtjet tjera të nevojshme dhe të domosdoshme (kopshti i fëmijëve shkolla dhe hapsira për sport dhe rekreacion në hapësirën gjelbëruese) për funksionimin normal të këtijë kompleksi me karakter të tillë, të projektuar në bazë të normave dhe standardeve në fuqi dhe Planit Rregullues të lagjes Mati1.

B.5.1.Rrugët

Profili tërthor i rrugëve interne prej 6,0m + 1.6m (staze të cikletave) + 2m (trotoare), i plotëson kushtet normale për shfrytëzim normal të hapësirës ku janë paraparë objektet e planifikuara.

Në brendësi të bllokut A11, respektivisht në pjesën e urbanizuar në kuadër të këtij blloku është paraparë rruga e brendëshme për qarkullim të automjeteve të ndihmës së shpejtë, të zjarrëfiksëve, për bartjen e mbeturinave si dhe për shërbime tjera emergjente.

B.5.2. Vijat Rregulluese dhe Ndërtimore

Vija rregulluese dhe ajo ndërtimore është respektuar në tërësi sipas planit rregullativ. Gjatë përpunimit të projektit konceptual të këtyre objekteve dhe hapësirave për rreth, vijat ndërtimore në katin përdhësë do të jenë min. 4-5m’, nga objekti gjerë të skajit të trotoarit, në të mirë të hapësirës për qarkullim më të

përshtatshëm të këmbësorëve dhe cilkistëve.

B.5.3. Rregullimi i sipërfaqeve të lira dhe të gjelbërta

Në kuadër të rregullimit të jashtëm do të përpunohen të gjitha sipërfaqet e gjelbëruara dhe platot e planifikuara në harmoni me destinimin e objekteve dhe me arkitekturën e tyre.

Pllakëzimi i sipërfaqeve behet me elemente të ngjyrosura prej betoni ose mermeri si dhe pasurohet me gjelbërim të nevojshëm.

Ne oazat e gjelberuara për rreth do të mbillen peme me lartësi 2-2,2 m. me kurorë të gjelbërt dhe me vegetacion periodik më të gjatë si dhe me aftësi vegetative dhe qëndrueshmëri në kushtet e mjedisit.

Në pjesën për rreth objekteve formohen sipërfaqe të gjelbruara të përbëra prej luleve, sipërfaqeve gjelberuese, bimëve me lartësi të ulët dhe dekorative.

B.6. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS

Objektet:

- 1. Grupi “A” i objekteve ne varg (A1,A2,A3,A4,)**
- 2. Grupi “B” i objekteve ne varg (B1,B2,) dhe**
- 3. Shkolla fillore me terene sportive**

B.6.1 Grupi “A” i objekteve ne varg (A1,A2,A3,A4,)

Objektet e projektuara në varg janë vendosur në parcela ndërtimore duke i respektuar të gjitha parametrat e kërkuara me Plan Rregullues “Mati 11” të kësaj zone.

Treguesit urbanistik për bllokun “A11” janë:

Shfrytëzimi i nëntokës 80% është redukuar 60%

Shfrytëzimi i mbitokës 60% është redukuar 40%

ISD (indeksi i sipërfaqes së dyshemesë) është redukuar nga 3.2 ne 3.0.

Shfrytëzimi i këtij indeksi për Banim është mbi 80% ndërsa për afarizëm dhe përmbajtje tjera është max.20%

Destinimi hapësirave të këtyre objektve janë për:- banim, afarizëm, dhe funksione tjera.

Sipërfaqja e tërësishme e objektit mbi tokë për grupin “A” është **S=30,303.00m²**.

B.6.1.1.Projektimi i Hapsirave për Afarizëm,

Hapsirat e projektuara për afarizëm janë parapare të shtrihen duke filluar nga kati i perdhesës gjere në katin e parë të objekteve.

Hapsirat për afarizëm janë të konceptuara për biznes, tregëti, agjensione turistike, kultur, sport administrat etj.

Hapsirat për tregëti dhe biznes jane te shtrira ne katin e përdhese ne sipërfaqe prej 1,621.00m²,ndërsa hapësira per administrat, kulture,agjencioneve turistike etj. mbi katin parë në siperfaqe prej 2,379.00m².

Siperfaqja totale per afarizem sipas tabelës eshte: **4,000.00.00m²**

B.6.1.2.Projektimi i Hapsirave për Banim ,

Hapësirat e projektuara për banim është janë paraparë të shtrihen duke filluar nga kati i dyte, e duke vazhduar në tërë latësintë e objekteve. Hapsirat e projektuara te Grupi “A” të objekteve ne varg (A1,A2,A3,) per banim jane parapare te shtrihen duke filluar nga kati i dytë, ne tere lartesine e objektit.

Hyrjet ne objekte jane paraparë:

Nga ana verilindore per objektet **A1,A2,A3 dhe A4.**

Struktura e banesave do ti pergjigjet kerkesave te planit rregullativ.

Çdo kate do ti kete se paku 5-6 apartamente me siperfaqe min.prej 65.00m² – 130.00m²(bruto).

Siperfaqja totale per banim sipas tabelës do të jetë: **25,448.00m²**

B.6.1.3.Projektimi i Hapsirave per Çerdhe dhe kopësht te femijeve

Çerdhe dhe kopësht në katin përdhese S=583.00m² me oborre me hapësirat per argëtim dhe lojra të fëmijëve, ndërsa ne kat do te kete funksione ne vazhdim per fëmijë me sipërfaqe prej S=793.00m²,me terasën per argëtim dhe lojra.

Siperfaqja totale per kopshtë do të jetë sipas tabelës: **1,376.00m²**

Siperfaja per administrat do te jete:**3225.00+793=4,018m²**

B.6.1.4.Projektimi i Hapsirave per garazhim/parking

Numri i garazhimeve të nevojshme për funksionim normal të këtyre objekteve është llogaritur sipas destinimit të hapësirave.

Spërfaqja e tëresishme e objektit mbi tokë do të jetë: **30,803.00m²**

Afarizmi S=4,000.00m²

Kopështi i fëmijëve S=1,376.00m²

Administrata e komunes S=4018m²

Banimi S=21,448.00m²

Numëri i nevojshëm i garazheve/parkingjeve do të jetë:

Afarizmi S=4,376.00m²

4,000.00m²x50%=2,000m²/30m² =**67 vendparkingje**

Kopështi i fëmijëve S=1,376.00m²

1,376.00m²x50%=688m²/30m² =**23 vendparkingje**

Administrata S=4018m²

$4018m^2 \times 50\% = 2,009.00/30$ **=67 vendparkingje**
 Banimi $S=21,448.00m^2$
 Njisija mesatare banesore $S=100m^2$
 $21,448.00m^2/100m^2$ **=214 vendparkingje**

 Gjithsej sipas projektit: **=371 vendparkingje**

B.6.2. Grupi “B” i objekteve ne varg (B1,B2,)

Objektet e projektuara ne varg janë vendosur në parcela ndërtimore me siperfaqe prej duke i respektuar të gjitha parametrat e kërkuara me Plan Rregullues “Mati 1” të kësaj zone.

Treguesit urbanistik për bllokun “A11” janë:

Shfrytëzimi i nëntokës 80% është redukuar 60%

Shfrytëzimi i mbitokës 60% është redukuar 40%

ISD (indeksi i sipërfaqes së dyshemesë) është redukuar nga 3.2 ne 3.0.

Shfrytëzimi i këtijë indeksi për Banim është mbi 80% ndërsa për afarizëm dhe përmbajtje tjera është max.20%

Destinimi hapësirave te këtyre objektve janë per:– banim, afarizëm, dhe funksione tjera.

Sipërfaqja e tërësishme e objektit mbi tokë është **S=29,284.00.00m²**

B.6.2.1.Projektimi i Hapsirave për Afarizëm,

Hapsirat e projektuara per afarizem jane parapare te shtrihen duke filluar nga kati i perdheses gjere ne katin e pare te objekteve.

Hapsirat per afarizem jane te konceptuara per biznes, tregëti,agjenci turistike, kultur, sport administrat etj.

Hapsirat për tregëti dhe biznes jane te shtrira ne katin e suteranit ne siperfaqe 1,738.00,përddheses ne sipërfaqe prej 210000m²,ndërsa hapësira per administrat, kultur, agjencioneve turistike etj. mbi katin pare. në siperfaqe prej 1,872.00m².

Sipërfaqja totale per afarizem sipas tabelës eshte: **5,740.00m²**

B.6.2.2.Projektimi i Hapsirave për Banim ,

Hapësirat e projektuara për banim janë paraparë të shtrihen duke filluar nga kati i dyte, e duke vazhduar në tërë latësintë e objekteve. Hapsirat e projektuara te Grupi “B” të objekteve ne varg (B1,B2,) per banim jane parapare te shtrihen duke filluar nga kati i dytë, ne tere lartesine e objektit.

Hyrjet ne objekte jane parapare:

Nga ana Veri Perendimore .

Struktura e banesave do ti pergjigjet kerkesave te planit rregullativ.

Çdo kate do ti kete se paku 5-6 apartamente me siperfaqe min.prej 65.00m² –

130.00m²(bruto).

Sipërfaqja totale për banim mbi tokë për grupin "B" është: **23,894.00m²**

B.6.2.3.Projektimi i Hapsirave për garazhim/parking

Numri i garazhimeve të nevojshme për funksionimin normal të këtij objekti është llogaritur sipas destinimit të hapsirave të këtij objekti.

Sipërfaqja e teresishme e objektit mbi tokë është: **29,284.00.00m²**

Afarizmi $S=5,740.00m^2$

Banimi $S=23,544.00m^2$

Numëri i nevojshëm i garazheve/parkingjeve do të jetë:

Afarizmi $S=5,740.00m^2$

$5,740.00m^2 \times 50\% = 2,870.00m^2 / 30m^2 = 95$ **vendparkingje**

Banimi $S=23,544.00m^2$

Njisija mesatare banesore $S=100m^2$

$23,544.00m^2 / 100m^2 = 235$ **vendparkingje**

Gjithsej sipas projektit: **=330 vendparkingje**

TOTALI SIPËRFAQEVE I KËTIJË KOMPLEKSI URBANISTIK PËR ZONËN E BANIMIT ME AFARIZËM ËSHTË:

ISHP – INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELES 4,621m²

ISD – INDEKSI I SIPËRFAQES SË DYSHEMESË 60,121.00 m²

B.6.3. Shkolla fillore me terene sportive

Në kuadër të këtij kompleksi sipas Planit Rregullues të lagjes "Mati 1" është paraparë edhe hapësira për ndërtimin e shkollës me terene sportive dhe oborrë.

Treguesit urbanistik për objektin janë:

Shfrytëzimi i nëntokës 35%

Shfrytëzimi i mbitokës 40%

ISD (indeksi i sipërfaqes së dyshemesë) është 1.6

- **Projektimi i hapësirave për objektin e SHKOLLËS me terene sportive**

Projektimi i hapësirave për objektin e shkollës do të bëhet me konkurs sipas detyrës projektuese dhe programit projektues e cila do të elaburohet nga Drejtoria për Investime Kapitale e Komunes së Prishtinës.

Sipërfaqja e tërësishme e objektit shkollës është **S=12,010m²**

- **Kushtet specifike / kontributi për vlerën e shtuar publike**

Me qëllim të ngritjes së vlerës së përgjithshme të shërbimeve publike të lagjes, çdo zhvillim brenda kufijve të planit (përjashtimisht zona e banimit individual) do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit. Lloji i shërbimeve publike dhe pozicionimi brenda ndërtesës/bllokut së propozuar do të saktësohet gjatë procesit të kushteve ndërtimore/lejes ndërtimore dhe e njëjta do të kalojë në pronësi të Komunës së Prishtinës pa obligime shtesë të Komunës ndaj Investitorit/Pronarit të tokës, si kontribut i tyre për të mirën e komunitetit. Përqindja prej 3,5 % për të mirën e komunitetit do të aplikohet si koeficient shtesë i koeficientit bazë të përcaktuar me këtë plan. Kjo përqindje ndërtohet nga investitori/pronari i tokës për nevojat e përgjithshme të komunitetit dhe kalon në pronësi të Komunës së Prishtinës pa asnjë kompensim shtesë.

Shembull i kalkulimit të sipërfaqes ndërtimore për komunitet:

Sip. e parcelës = 1000 m²

ISPN = 1.0

Sip. për komunitet = 3.5%

$1000 \times 1.0 = 1000 \text{ m}^2 \times 3.5\% = 35 \text{ m}^2$

Sip. e përgjithshme ndërtimore: 1035 m²

B.7. KUSHTET E NDERTIMIT DHE KYQJA NË RRJETET KOMUNALE TË OBJEKTEVE DHE INSTALIMEVE

Kyçja e objekteve dhe e blloqeve të ndërtimit është e kushtëzuar me projektimin dhe realizimin e infrastrukturës bazë në kuadër të kompleksit, e cila do të realizohet me projekte të veqanta për secilën fazë të ndërtimit.

B.7.1. ELEKTRIKA

Kushtet tekniko-urbanistike

1. Trafostacionet e planifikuara të vendosen mbrenda objekteve banesore dhe jo banesore ose të planifikohen si objekte të posaçme, në tërësi duke marrë më parë pëlqimin nga elektrodistribucioni.
2. Kushtet për vendosjen e TS 35/10 kV, TS 10/0,4 kV, kyçjen e tyre në rrjetin ekzistues, dimensionimin e kabllave 35 kV, 10 kV dhe 1 kV, jepen me kushtet elektroteknike, gjegjësisht me pëlqimin përfundimtar të elektroenergjetikës për secilin trafostacion, posaçërisht gjatë planifikimit të dokumentacionit teknik për secilin lokacion konkret.
3. Objektet e planifikuara për vendosjen e stacioneve transformatorike duhet të kenë dimensionet përkatëse për vendosjen e transformatorëve dhe pajisjeve tjera.
4. Objektet për vendosjen e stacioneve transformatorike duhet t'i plotësojnë kushtet
e parapara sipas rregulloreve nga fusha e distribucionit të energjisë elektrike dhe sipas kërkesave të prodhuesve të pajisjeve.

5. Kthinat e trafostacioneve duhet te jenë në rrafsh me nivelin e terrenit.
6. Bazamentet e betonit ku do të vendosen pajisjet, duhet të jenë të ndara nga konstruksioni i godinës.
7. Të sigurohet izolimi i zërit në 55 dB ditën dhe 40 dB natën.
8. Të sigurohet qasja me makinë me ramje max. 3% dhe gjërësi 3 m gjere te trafostacioni.

B.7.2.TELEFONIA

Kushtet tekniko-urbanistike

1. Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytëzuesëve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanistin dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.

2. Planifikimi i kapacitetit të rrjetit IT, të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapësirave të gjelbëruara, shiritave për këmbësorë dhe nën rrugë të asfaltuara, në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
3. Rrjetin shpërndarës të TT, duhet ndërtuar në atë mënyrë që shfrytëzuesit potencialë të mund të lidhen në CTA.
4. Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes, në çdo 250m² të parashihet një kyçje telefonike.
5. Gjate ndërtimit të rrjetin nëntokësor apo mbitokësor, duhet t'i respektojnë të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.

B.7.3. NXEMJA QENDRORE

Sipas planit rregullues sistemi i ngrohjes është pjesë e rrjetit të qytetit. Me projekt të veçant do të bëhet kyçja në rrjetin e egzistues.

Për shkak të kursimit, do të përdoren tubat e paraizoluara, pa pasur nevojë për punimin e kanaleve të betonit, pra tubat e paraizoluara vendosen në toke dhe si të tillë i rrezikojnë kushteve të vështira, posaçërisht në pikepamje të paraqitjes së rrezikut nga korrozioni. Kështu që para se të zgjidhet tubacioni, duhet pasur parasysh që ti plotëson kushtet e fortësisë, izolimit, mbrojtjes nga lagështija, korrozioni etj.

B.7.4. UJESJELLESIT DHE KANALIZIMI

Sipas Planit rregullativ sistemi i ujesjellesit dhe kanalizimit është pjesë e rrjetit të qytetit.

Me projekt të veçant do të bëhet kyçja në rrjetin e egzistues.

B.7.5. KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIM RACIONAL TË ENERGJISË

Gjate hartimit të fazave të projekteve do të përdoren të gjitha principet dhe kushtet për përdorim sa më racional të energjisë. Do të përdoren izolimet termike sipas normave dhe standardeve evropiane në përputhshmëri me destinimet e objekteve dhe koficientit të lejueshëm të kalimit të nxehtësisë për zonën klimatike III. Gjate hartimit të projekteve do të përdoren panelat solar në trasa të objekteve për ngrohje dhe në komponimin e fasadave me panela fotovoltik për prodhimin e energjie elektrike që i nevojitet objektit.

B.7.6. KUSHTET INXHINERIKO-GJEODEZIKE TË TERENIT

Sipas hartës seizmike terreni i Prishtinës gjendet në zonën e IX seizmike sipas SHMC. Gjate projektimit të konstruksionit detyruesisht do të përdoren normat teknike për ndërtimin e objekteve në zonat seizmike.

B.7.7. MBROJTJA NGA ZJARRI

Me projekt të veçant do të hartohet dokumentacioni i nevojshëm për Mbrojtje nga zjarri i cili përbëhet nga rregullat dhe standardet për mbrojtje nga zjarri. Përveç hidrantave që do të projektohen në brendi të objektit edhe aparatet e nevojshme për sigurimin kundër zjarrit si dhe hidrantat jashtë objekteve.

B.7.8. MBROJTJA DHE PËRPARIMI I MJEDISIT JETËSOR

Realizimi i hapsirave të planifikuara përfshin edhe zgjidhjen e mbrojtjes së medisit jetësor për bllokun "A11".

Duke u nisur nga fakti se ndotja e ambientit jetësor ka ndikim direkt në shëndetin e njeriut dhe çdo njeri ka të drejtë të jetoj në mjedisin e pastër jetësor.

Me projekt të veçant do të hartohet dokumentacioni i nevojshëm duke përdorur të arriturat shkencore më moderne.

Kompleksi sipas programit dhe projektit nuk bën ndotjen e ambientit e kjo do të dokumentohet me projekt të veçant.

Prishtinë, Shkurt, 2024

Përpiloi:

Ark.Kadrush Grezda i.d.

GJENDJA E PROPOZUAR

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM – ELEMENTE TË PËRGJITHSHME

1. EMRI I PLANIT

Emri i planit është Plani Rregullues i Hollësishëm për Blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati I” në Prishtinë 2017-2025, në vazhdim të tekstit: Plani.

2. BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plani Rregullues i Hollësishëm për Blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati 1” në Prishtinë 2017-2025, është i bazuar në:

- *Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor*, nr. 04/L-174;
- *Ligjin për Ndërtimin*, nr.04L/-110;
- *Udhëzimin Administrativ nr. 02/05, për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit rregullues urban;*
- *Udhëzuesi Administrativ nr.05/2014, mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore;*
- *Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës*, në vazhdim të tekstit: PZhK;
- *Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”, në vazhdim të tekstit:PZhU;*
- *Plani Rregullues Urban “Mati 1” (2010 dhe 2011), në vazhdim të tekstit: PRrU.*

3. ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT

3.1.KUFIRI I PLANIT

Kufiri i planit është i paraqitur në pjesën grafike “*Sëot analiza e parces se kufizuar qe trajtohet ne kuader te Bllokut -A11*”, P=1:1000, dhe është i përcaktuar nga kufijtë e parcelave kadastrale.

3.2.SIPËRFAQJA E PLANIT

Plani përfshinë sipërfaqe prej 2.27 ha.

Parcelat kadastrale te pronarve privat dhe të Komunës së Prishtinës,të përfshira në bllokun “A11”, brenda kufirit të hapësirës që trajtohet janë:

- **Grupi “A”** me nr. të parcelave 756/27, 756/29, 756/6, 756/25, 756/22, 756/21, 756-15/8, 756/5, 754/4, dhe 754/11.
- **Grupi “A’ ”** me nr. të parcelave:756/17 dhe 756/2.
- **Grupi “B”** me nr.te parces 750-1 dhe

- **Grupi "C"** me nr. të parcelave 749/25, 749/19, 749/20, 749/22, 756/9, 756/10, 754/3, 776/4, 777/11, 748/12, 749/24 dhe 749/12.,
- Gjendja kadastrale është marrë në fillim të vitit 2023. Ndryshimet/ndarjet e mundshme eventuale do të merrën në trajtim gjatë procedurës së lejës ndërtimore.
- Trajtimi i këtyre parcelave është paraqitur grafikisht edhe në hartën e parcelave që hynë në ndërtim.

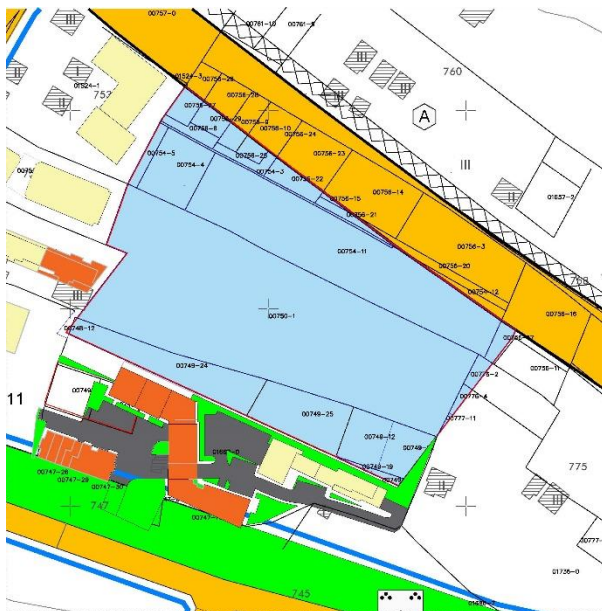


Figure 5. Parcelat Kadastrale që Përfshihen në Plan

4. POPULLSIA DHE BANIMI

Plani Rregullues i Hollësishëm për hapësirën e kufizuar është i dedikuar për njeriun. Prioritet i është dhënë këmbësorëve dhe çiklistëve, si dhe është mundësuar qasje e lehtë në parking. Rrugët dhe hapësirat e hapura janë të projektuara në atë mënyrë që të shfrytëzohen sa më mirë nga banorët, për ecje dhe rekreacion. Përgjatë rrugëve kryesore dhe stazave në brendi të hapësirës së kufizuar, dyqanet do të gjallërojnë katet përdhese.

Në bazë të zhvillimeve të reja në lokacion, marrë për bazë sipërfaqen e banimit dhe katësinë në Planin Rregullues të Hollësishëm për hapësirën e kufizuar, numri i parashikuar i banorëve mund të jetë prej 1500-2000.

6.RREGULLAT URBANE DHE MËNYRAT E PËRTËRIRJES SË GJENDJES EKZSITUESE

6.1.BANIMI

Planifikimi i banimit, si funksion dominant i lagjes, është bërë duke u bazuar në analizën e numrit të banorëve dhe kërkesave të vazhdueshme për banim. Meqenëse zona e banimit kolektiv është zonë e re, gjatë planifikimit, kjo pjesë është trajtuar me kujdes të veçantë (në teresi sipas zgjidhjes Urbanistike).

Planifikimi i banimit bazohet në numrin e banorëve, rritjen e dendësisë së banimit dhe rritjen e etazhitetit, duke i ruajtur kushtet për jetë të shëndoshë - djellosje të mjaftueshme dhe hapësira të lira.

Lartësia e ndërtesave të banimit janë planifikuar të jenë :
gjerë në 16kate.

- gjerë në 16 kate parallel me rrugën e planifikuar dhe
- gjerë në 13 kate parallel me rrugën “Enver maloku”

Lartësia e çdo ndërtese është e bazuar në lokacion, ekspozim të diellit, pamjes dhe proporcionit arkitektonik.

6.2.INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE-DESTINIMI

Parku publik është vendosur në qendër të hapësirës së trajtuar me plan. Ai formëson njërën ndër hapësirat kryesore publike në lagje, përreth së cilës janë të organizuara ndërtesat e banimit dhe objekti i kopshtit dhe shkollës.

6.3.INSTITUCIONI PARASHKOLLOR DHE SHKOLLA FILLORE

Sipërfaqet e tokës për çerdhe/kopsht dhe shkolla fillore janë të vendosura pranë njëra-tjetrës në jug-perëndim të lokacionit me një sipërfaqe totale prej 14 234.63m². Sipërfaqe ndërtimore për çerdhe/kopsht 1 919.65m² si dhe shkolla fillore 1 315.24m².

6.4.KONCEPTI I HAPËSIRAVE PËR RETHË NDËRTESAVE

Të gjitha ndërtesat janë të integruara në rrjetin e gjelbër.

Linjat e trungjeve apo korridoret e gjelbëra lidhen me parkun qendror. Hapësirat e gjelbëruara publike janë të plotësuara nga hapësirat e hapura gjysmë private, siç janë hapësirat ndërmjet ndërtesave si dhe hapësirat në mes të oborreve 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.

7. KUSHTET URBANE DHE SIPËRFAQET PUBLIKE, PRIVATE SI DHE ELEMENTE PËRCJELLËSE

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN) është 3.0 për të gjitha parcelat që përfshihen në këtë plan. Këto sipërfaqe ndërtimore të përcaktuara për secilën parcelë, realizohen duke përcaktuar në hartën e “Kushteve të Rregullimit”.

Sipërfaqes ndërtimore duhet ti korrespondojë sipërfaqja e tokës, sipas parcelave të përfshira në ndërtim, 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 $\pm 5\%$.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në $\pm 5\%$, nga ai i që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

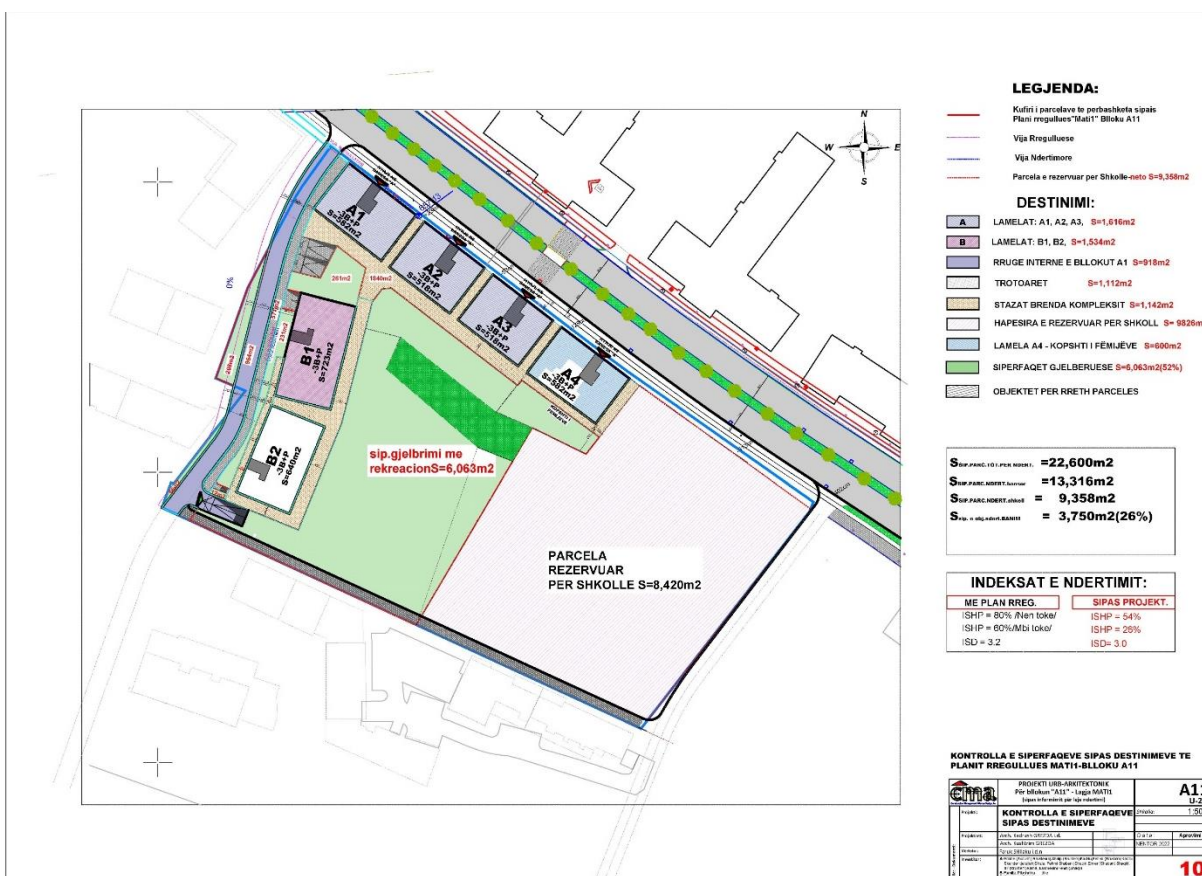


Figure 7. Destinimi i Sipërfaqeve

Nr.	Sipërfaqja e parceles se kufizuar (m2)	Sipërfaqja ndertimore (m2)
1	22,700.00	68,100. 00

7.1. Kushtet specifike / kontributi për vlerën e shtuar publike

Me qëllim të ngritjes së vlerës së përgjithshme të shërbimeve publike të lagjes, çdo zhvillim brenda kufijve të planit (përfshijmë zona e banimit individual) do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit. Lloji i shërbimeve publike dhe pozicionimi brenda ndërtesës/bllokut së propozuar do të saktësohet gjatë procesit të kushteve ndërtimore/lejes ndërtimore dhe e njëjta do të kalojë në pronësi të Komunës së Prishtinës pa obligime shtesë të Komunës ndaj Investitorit/Pronarit të tokës, si kontribut i tyre për të mirën e komunitetit. Përqindja prej 3,5 % për të mirën e komunitetit do të aplikohet si koeficient shtesë i koeficientit bazë të përcaktuar me këtë plan. Kjo përqindje ndërtohet nga investitori/pronari i tokës për nevojat e përgjithshme të komunitetit dhe kalon në pronësi të Komunës së Prishtinës pa asnjë kompensim shtesë.

Shembull i kalkulimit të sipërfaqes ndërtimore për komunitet:

Sip. e parcelës = 1000 m²

ISPN = 1.0

Sip. për komunitet = 3.5%

$1000 \times 1.0 = 1000 \text{ m}^2 \times 3.5\% = 35 \text{ m}^2$

Sip. e përgjithahme ndertimore: 1035 m²

8.VIJAT RREGULLUESE TË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE SI DHE VIJAT E NDËRTIMIT

- Vija e rregullimit është e përcaktuar në raport me vijën e trasesë rrugore.
- Vija ndërtimore është përcaktuar në raport me vijën e rregullimit të përcaktuar sipas planit rregullues të jagjes Mati 1 blloku A11.
- Kushti themelor që ka përcaktuar distancën mes vijës së rregullimit dhe asaj të ndërtimit këtij plani është distanca në mes ndërtesave, përkatësisht mundësimi i djellosjes adekuate.

9.PIKAT E LARTËSISË (KUOTAT) SE RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE (PLANI I NIVELIT)

Gjatë planifikimit të rrjetit të trafikut është marrë parasysh topografia ekzistuese. Rrugët janë të planifikuara konform të gjitha standardeve për profilet gjatësoretë rrugëve, në varësi të kategorisë së rrugës.



Figure 8.Plani i Nivelimit

10.ZGJIDHJA E RRJETIT TË INFRASTRUKTURËS: RRUGËT, FURNIZIMI ME UJË, UJËRAT E ZEZA, UJËRAT ATMOSFERIKE, TELEKOMUNIKIMET, ELEKTRICITETI, ETJ. SI DHE KYÇJET NË INFRASTRUKTURË

10.1.TRANSPORTI PUBLIK

Është propozuar që shërbimet ekzistuese të autobusëve lokal të zgjerohen në zonën e planit, me stacionet e autobusëve përgjatë rrugës kryesore “Enver Maloku”. Kjo do të mundësojë që hapësirat e hapura, ato banimore dhe afariste të arrihen me autobus.

10.1.2..INFRASTRUKTURA RRUGORE

Me këtë plan do të parashihen korridoret për ndërtimin e elementeve të rrjetit të trafikut që

janë planifikuar në Planin Rregullues “Mati 1”, e për disa nga ato janë hartuar edhe projektet detale – rruga e ekzekutuar “C” – “Enver Maloku”. dhe rrugët e planifikuara sipas prerjes “B-B Gjithashtu planifikohen lidhjet (kyçjet) me rrjetin e trafikut të nivelit urban si dhe lidhjet me zonat urbane përreth, për të cilat janë hartuar planet apo janë në proces të hartimit.

Rrjeti i trafikut parashihet qasjen e automjeteve të emergjencës (zjarrfikëset, ndihma e parë) në vendbanimet brenda zonës së planit si dhe të parashikojë komunikimin e këmbësorëve dhe çiklistëve (sipas kushteve lokale).

Qasjet nëpër blloqe janë paraqitur në pjesën grafike si propozim i mundshëm dhe mund të ndryshojnë varësisht prej zgjidhjes urbane, por duhet të sigurohet që këto qasje të jenë nga rrugët e brendshme të planit.

10.1.3.KATEGORITË E RRUGËVE

Me këtë plan janë planifikuar këto kategori të rrugëve:

10.1.4.RRUGËT KRYESORE URBANE

- rruga ekzistuese “Enver Maloku”,
- rruga e planifikuar sipas prerjes “B-B”

Këto rrugë janë të planifikuara për qarkullim të rrjedhshëm, lidhin pjesët e veçanta brenda kufirit të planit si dhe mundësojnë lidhshmëri me pjesët tjera të qytetit. Në këto rrugë janë të planifikuara shtigje për këmbësorë dhe çiklistë, si dhe drunjë përreth etj.

se $\pm 5\%$. Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Shpronësimi i tokës ku janë paraparë hapsirat për infrastrukturë publike, sociale apo teknike, realizohet me marrëveshje, proporcionalisht me realizimin e ndërtesave të parapara në zonën e përkufizuar nëpër procedurat e dhënies së Lejeve Ndërtimore. Nga sipërfaqet e parcelave të përfshira në lejet ndërtimore, së paku 92% (Deri në shpronësimin e gjithë sipërfaqes së paraparë për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugore) e sipërfaqes së tokës së përfshirë në leje ndërtimi duhet të jetë brenda hapsirave të parapara për infrastrukturë publike, sociale, rrugore apo teknike dhe e njejta shpronësohet sipas procedurave të shpronësimit me marrëveshje.

Pasi pronat të kalojnë në pronësi Komunale, Komuna vendosë për ndërtimin e infrastrukturës publike, sociale, rrugore dhe teknike ashtu siç janë paraparë me plan sipas prioriteteve.

Sipërfaqet ndërtimore që i takojnë Komunës së Prishtinës për banim kolektiv dhe afarizëm, sipas kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm, mund të realizohen me vendime nga Komuna e Prishtinës, në përputhje me ligjet në fuqi.

10.3. PLANI I ZBATIMIT

Implementimi i planit do të bëhet në faza me marrëveshje të pronarëve të tokave dhe investorëve në harmoni me këtë plan.

10.4. BASHKËPRONËSIA

Përgjegjësitë e Komunës ndaj ndërtesave në bashkëpronësi duhet të jenë konform Ligjit për ndërtesat në bashkëpronësi Nr.04/L-134.

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, kurse pjesa e parcelës nën ndërtesë do të trajtohet si bashkëpronësi e tërë pronarëve të ndërtesës.

10.5. NORMAT DHE STANDARDET TEKNIKE PËR ZHVILLIMIN URBAN DUKE PËRFSHIRË SHKALLËN E PLANEVE

Gjatë planifikimit të zhvillimit urban brenda zonës së planit, sa i përket parametrave për destinimin e sipërfaqeve, dendësisë ndërtimore, rrjetit të përgjithshëm të trafikut si dhe infrastrukturës komunale janë përdorur normat e përgjithshme për planifikim urban.

Me këtë plan është definuar që, për hartimin e projekteve për rrugët e veçanta si dhe për hartimin e projekteve për infrastrukture komunale dhe urbane, të respektohen normat dhe standardet teknike lokale.

10.6.KUSHTET DHE KRITERET PËR MBROJTJEN MJEDISORE

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 peisazhit të zonës sportive do të jetë e bazuar në një princip, në mënyrë që lagjia të bëhet e përshtatshme si një mjedis argetues i jetesës, në një mjedis të gjallë që ka karakter urban në krahasim me vendin ku është vendosur.

10.7.KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIMIN RACIONAL TË ENERGJISË

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 ndërtesat e të gjitha destinimeve me kusht që të mos shkatërrohen kushtet lokale si dhe të mos pengojnë në funksionimin e destinimit përkatës.

10.8.KUSHTET NË LIDHJE ME MBROJTJEN MJEDISORE NGA LLOJE TË NDRYSHME TË NDOTJES, MBROJTJA E BIODIVERSITETIT, MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA SI DHE SHKATËRRIMET

Me këtë plan përcaktohen masat që duhet të arrihen për qëllim të mbrojtjes dhe përmirësimit të gjendjes së mjedisit.

- zbatimi i masave për ruajtjen e ajrit,
- zbatimi i masave për ruajtjen e tokës,
- zbatimi i masave për ruajtjen e ujit.
- zbatimi i masave për mbrojtjen nga zhurma

10.8.1.RUAJTJA E AJRIT

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.

10.8.2.RUAJTJA E TOKËS

Duke shfrytëzuar në mënyrë racionale hapësirën për ndërtim, një pjesë e tokës do të ruhet në pjesën e parkut qendror si dhe oborret gjysmë të mbyllura në kuadër të ndërtesave të banimit duke ruajtur kualitetin e hapësirës në përgjithësi.

10.8.3.RUAJTJA E UJIT

Për ruajtjen e ujit është me rëndësi ndërtimi i rrjetit të planifikuar për kanalizimin e ujërave të zeza. Ujërat e zeza duhet të derdhen në rrjetin e kanalizimit publik i cili ka impiantet për pastrimin e ujërave të zeza.

10.8.4.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.

10.8.5.MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA

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

11. POZITA E NDËRTESES NË PARCELË NË KUADER TË PARCELAVE FQINJE DHE DISTANCA MË E VOGËL NDËRMJET NDËRTESAVE

Shtirja e ndërtesave është përcaktuar në parcelat ndërtimore sipas pjesës grafike në hartën e “kushteve të rregullimit”.

- Distanca më e vogël në mes të ndërtesave është 0.8H prej ndërtesës më të lartë ndërsa tek kullat është 0.4H;
- Nga fqiu (kufiri i parcelës) ku ka hapje të kthinave sekondare (si psh. tualete, depo, shkallë etj), min.3m;
- Kuota e përdhesis mund të jetë më së shumti 1.2 m mbi kuotën zero;

- Përdhesa e ndërtesave përgjatë rrugës kryesore “ Enver Maloku” mund të jetë e bashkuar vija ndërtimore me Vijen Rregulluese.
- Terasat dhe ballkonet lejohen jashtë vijës ndërtimore deri në 2m;

Në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët atëherë:

- Suterani është kati i cili gjendet nën përdhese, ku së paku 50%, e vëllimit të tij është mbi nivelin e tokës apo njëra ballore e tij është mbi nivelin e tokës;
- Bodrum është kati i cili gjendet nën përdhese, apo suteran ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës;

Kushtet për lëvizje pa pengesa të personave me nevoja të veçanta:

- Ndryshimet më të mëdha se 13cm të nivelit të sipërfaqes ku qarkullohet, duhet të punohen si rampa;
- Rampat për persona me nevoja të veçanta nuk lejohet të kenë pjerrtësi më të madhe se 6%, për gjatësi deri 600 cm;
- Për gjatësi më të madhe duhet të punohen pushimore min 200cm;
- Dyshemeja e rampave duhet të jetë e fortë, rezistente ndaj rrëshqitjes;
- Duhet të sigurohet 1 vendparking për persona me nevoja të veçanta për çdo 30 vendparkingje;
- Për çdo 30m² afarizëm të sigurohet një vend parkim.
- Parkingu për persona me nevoja të veçanta duhet të jetë min. 350 cm i gjerë, ose të punohet në kombinim me hapësirën për manipulim 230+120 cm;
- Madhësia min. e ashensorit duhet të jetë 110 x 140 cm, por preferohet të mos dimensionohet për më pak se 8 persona;
- Parcelat e banimit kolektiv nuk duhet të rrethohen;
- Shkallët në hyrje të ndërtesave të cilat kanë lartësinë mbi 1.2m, nuk lejohet të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Rampat në hyrje duhet të planifikohen në atë mënyrë që të mos pengojnë lëvizjen e këmbësorëve. Këto rampa nuk lejohet të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore.

Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.

Këto specifikacione duhet të jenë sipas ligjeve në fuqi.

LARTËSIA E NDËRTESAVE

Lartësia e ndërtesave definohet nga zgjidhja urbane e planifikuar: ndërtesat e banimit kolektiv kanë deri në 16 kate,parallel me rrugën e projektuar sipas prerjes “B-B”si dhe deri në 14 kate, pralel me rrugën “Enver Maloku

Lartësia dysHEME-dysHEME është 3m për banim dhe 4m deri 5m për afarizëm. Thellësitë e ndërtesave zakonisht nuk tejkalojnë 19m.

Këto specifikacione duhet të jenë sipas ligjeve në fuqi.

11.1.KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE TË TJERA NË PARCELËN E NJEJTË NDËRTIMORE

Në parcelën ndërtimore janë përcaktuar gabaritet e ndërtesave dhe nuk lejohet që të kenë objekte ndihmëse shtesë.

11.2.KUSHTET DHE MËNYRAT E SIGURIMIT TË HYRJES NË PARCELË DHE NË HAPËSIRËN E PARKIMIT

PARKIMI DHE GARAZHIMI

Standardi i parkimit është një vendparkim/një banesë. Në hapësirat e parkimit publik duhet të parashihen parkingjet për personat me nevoja të veçanta. Parkimi është planifikuar në përgjithësi me garazhe nëntokësore, të cilat do të mundësojnë më shumë hapësirë të hapur për këmbësorë dhe çiklistë. Kjo është një qasje e qëndrueshme që jo vetëm siguron ajër të pastër, por dhe një mjedis të sigurt për këmbësorë dhe çiklistë.

Për çdo 30m² afarizëm duhet të sigurohet një vend parkim.

Shfrytëzimi i nëntokës mund të jetë maksimum 60%, etazhiteti nuk është i kufizuar.

11.3.DEPONIMI I MBETURINAVE

Nëpër blloqe duhet përcaktuar pikat për deponimin e mbeturinave në kontenjerë. Këto hapësira përveç që duhet pasur qasje të lehtë nga rruga, ato gjithëashtu duhet të jenë vizuelisht të izoluar, mos të pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve dhe veturave.

11.4.KUSHTET PËR DEFINIMIN E RRETHOJAVE

Parcelat ndërtimore të banimit kolektiv nuk duhet të rrethohen, mund të rrethohen vetëm ndërtesat e çerdheve-kopshtet dhe shkollat.

11.5.FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK I ELEMENTEVE TË CAKTUARA TË NDËRTESËS

Materialet propozohen të jenë me suvatim ne pjeset e brendëshme, ndersa fasadat e ndërtesave mun të jenë të ventiluara me Fundermax ose të ngjajshme.

Dritaret duhet të jenë me xhama të trefishtë për shkak të efijencës së energjisë dhe konforin e banorëve. Varësisht nga lloji i fasadës, parmakët e ballkoneve duhet të jenë profile hekuri, 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 rrafshta të aplikohen në të gjitha ndërtesat, terasat e të cilave mund të shfrytëzohen për panelle djellore ose pjesërisht të shfrytëzohen nga banorët. Kulmet e definuara si jo të qasshme mund të mbulohen me kulme të fshehura (me pjerrtësi shumë të vogël) me atikë të ngritur, apo të plotësohen me kulme të gjelbëra. Kulmet e gjelbëra nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mosdepërtimit të shirave të dendur.

Prishtinë 20 Shkurt 2024

Haruesi i revidimit të planit:
"CMA Design sh.p.k.-Prishtinë

REVIDIMI I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM

“MATI 1”, PËR BLOKUN “A11” NË PRISHTINË,

PRISHTINË , SHKURT 2024

I.PROFILI URBAN

PËRMBAJTJA:

1.Hyrje.....	6
<i>1.1.HARTUESI I REVIDIMIT TË PLANIT (STUDIO PROJEKTUESE CMA DESIGN SH.P.K.).....</i>	<i>6</i>
<i>1.2.QËLLIMI I REVIDIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3.NDËRLIDHJA ME HARTËN ZONALE TË KOMUNËS</i>	<i>7</i>
2.HAPËSIRA QË PËRFSHIN PLANI	7
<i>2.1. SWOT ANALIZA E TERITORIT TË NDËRTIMIT.....</i>	<i>8</i>
<i>2.2.TOPOGRAFIA</i>	<i>9</i>
<i>2.3.KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE.....</i>	<i>9</i>
<i>2.4 .TRAFIKU</i>	<i>11</i>
<i>2.5.INFRASTUKTURA.....</i>	<i>14</i>
3.SIPËFAQJA E PLANIFIKUAR	12
<i>3.1.INFORMATA TË HOLLËSISHME PËR SIPËRFAQEN E PLANIFIKUAR</i>	<i>12</i>
<i>3.2. PARCELAT KADASTRALE.....</i>	<i>12</i>
<i>3.3.KUFIRI PËRFSHIRËS I LOKACIONI</i>	<i>13</i>
<i>3.4.GJENDJA EGZISTUESE</i>	<i>14</i>
<i>3.5.VLERËSIMI I GJENDJES SË INFRASTRUKTURËS PËR TRAJTIM</i>	<i>14</i>
<i>3.6.SKENARET DHE KORNIZA ZHVILLIMORE.....</i>	<i>14</i>
<i>3.7.SËOT ANALIZA E TERITORIT TË NDËRTIMIT.....</i>	<i>16</i>

ZHVILLIMI I PROCESIT TË REVIDIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR BLOKUN “A11 TË LAGJES “MATI 1” NË PRISHTINË është inicuar nga:

1. Kërkesa e qytetarve drejtuar Komunes së Prishtinës e dorzuar me datën 21.06.2023 për inicim të revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për bllokun “A11” të lagjes “Mati 1” në Prishtinë duke u bazuar teritorin e kufizuar nga Drejtoria e Urbanizmit për parcelat e pronarve privat dhe të Komunës së Prishtinës, të përfshira në bllokun **A11** të cilat janë:
 - **Grupi “A”** me nr. të parcelave 756/27, 756/29, 756/6, 756/25, 756/22, 756/21, 756-15/8, 756/5, 754/4, dhe 754/11.
 - **Grupi “A’ ”** me nr. të parcelave: 756/17 dhe 756/2.
 - **Grupi “B”** me nr. te parceles 750-1 dhe
 - **Grupi “C”** me nr. të parcelave 749/25, 749/19, 749/20, 749/22, 756/9, 756/10, 754/3, 776/4, 777/11, 748/12, 749/24 dhe 749/12.,
2. Vendimi i asamblesë nr. 350/05-183733/23, më 05.09.2023, për fillimin e Revidimit PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR BLOKUN “A11 TË LAGJES “MATI 1” NË PRISHTINË.

AKRONIMET

KK	Kuvendi Komunal
LPH	Ligji Nr.04/L-174 për planifikim Hapësinor
LVSM	Ligji Nr.03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor;
MMPH	Ministria e Mjedisit dhe planifikimit Hapësinor
NTPH	Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor
PZHK	Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;
PZHU	Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”;
PRRU	Plani Rregullues Urban “Mati 1” (2010 dhe 2011);
PRRH	Plani Rregulluese të Hollsishme
VN	Vija Ndërtimore
VNN	Vija Ndërtimore Ndihmëse
SNP	Sipërfaqja nëntoksore e parceles
UA	Udhëzim Administrativ
ISHP	Indeksi i shfrytëzimit të Parcelës;
VSM	Vlersim Strategjik Mjedisor
ISPN	Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit;
Suteren	Kati i cili gjendet nën përdhesë, ku së paku 50%, e vëllimit të tij është mbi nivelin e tokës apo njëra ballore e tij është mbi nivelin e tokës;
Bodrum	Kati i cili gjendet nën përdhese, apo suteren ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës.

1.Hyrje

BAZA LIGJORE PËR REVIDIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM

"Mati 1", për **bllokun "A11"** në Prishtinë, bazohet në:

- Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, nr. 04/L-174;
- Planin Zhvillimor Komunal i Prishtinës 2012-2022 (PZhK);
- Ligjin për Ndërtimin, nr.04L/-110;
- Ligji për Mbrotjen e mjedisit nr. 03/L-025;
- Udhëzimin Administrativ i MMPH nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimi e planeve rregulluese të hollësishme;
- Udhëzimin Administrativ MMPH-nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor
- Planin Rregullues Urban "Mati 1" (2010 dhe 2011), në vazhdim të tekstit: PRRU
-

1.1.HARTUESI I REVIDIMIT TË PLANIT (STUDIO PROJEKTUESE CMA DESIGN SH.P.K.)

Hartuesi gjatë procesit të revidimit të planit ka respektuar kërkesat që rrjedhin nga Ligji i Planifikimit Hapësinor, andaj Kuvendi i Kryeqytetit në mbledhjen e mbajtur me 04.09.2024 ka marrë vendimin për fillimin e revidimit të këtij plani me nr. 01-350/05-183733/23 të dt.05.09.2023.

Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, Kryetari i Kryeqytetit me vendimin nr. 14-020/02-0094087/19 me dt.05.09.2023 ka formuar komisionin për mbikqyrjen e revidimit të këtij plani me përbërje nga përfaqësuesit e drejtorive sektoriale.

1.2.QËLLIMI I REVIDIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM

Duke u bazuar në gjendjen faktike në terren dhe trendin e zhvillimeve që kanë ndodhur që nga miratimi i Planit rregullues "Mati 1" në vitin 2005, Komuna e Prishtinës në bashkëbisedim me qytetaret e kësaj lagjeje, e shohin të nevojshëm revidimin e pjesëshëm të Planit Rregullues, me qëllim të realizimit të interesit publik të cilat Komuna e Prishtinës i konsideron si shumë të rëndësishme. Me këto ndryshime do ti hapet rrugë realizimit të ndërtimit të shkollës dhe parkut, projekte të cilat deri me tani kanë qenë të pa mundur që të realizohen në mungesë të buxhetit të pa mjaftueshëm për shpronësim të pronës private.

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 zones 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 planifikuar ndërtimi i shkollës dhe parkut në prona private, ndërsa një pjesë të vogël të sipërfaqes së këtijë blloku është planifikuar për ndërtim të lartë, ku bartja e të drejtës ndërtimore brenda të kësaj hapësire ka qenë e pamundur.

Plani do të adresoj çështje me qëllim të orientimit të investimeve publike dhe private, rigjallërimin e zones, 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 sipërfaqen e planifikuar për shkollë.

Komuna e shih të nevojshme dhe të arsyeshme fillimin e Revidimit të Planit rregullues të hollësishëm për zonën e lagjes Mati 1, plan i cili do të inkorporohet më pas në Hartën zonale të Komunës së Prishtinës.

1.3. NDËRLIDHJA ME HARTËN ZONALE TË KOMUNËS

Meqenëse Komuna e Prishtinës është në proqes të hartimit të PZHK' dhe HZK', 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.

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 zone ekzistuese urbane.

2. HAPËSIRA QË PËRFSHIN PLANI

Hapësira që përfshinë plani ndodhet në pjesën qendrore të teritorit të lagjes "Mati 1"- blloku "A11" mu në mes të rrugës egzistuese "Enver Maloku".

Zona e planit e përcaktuar për ndërtim ka sipërfaqe prej 2.27ha. Pra plani kufizohet nga katër anët.

Nga të gjitha anët e zonës që e rrethon teritorin e sipërfaqes së këtijë plani kemi të bëjë me parcela ndërtimore dhe sipërfaqe gjelbëruese të cilat janë të rrezikuara me ndërtime të pa kontrolluara.

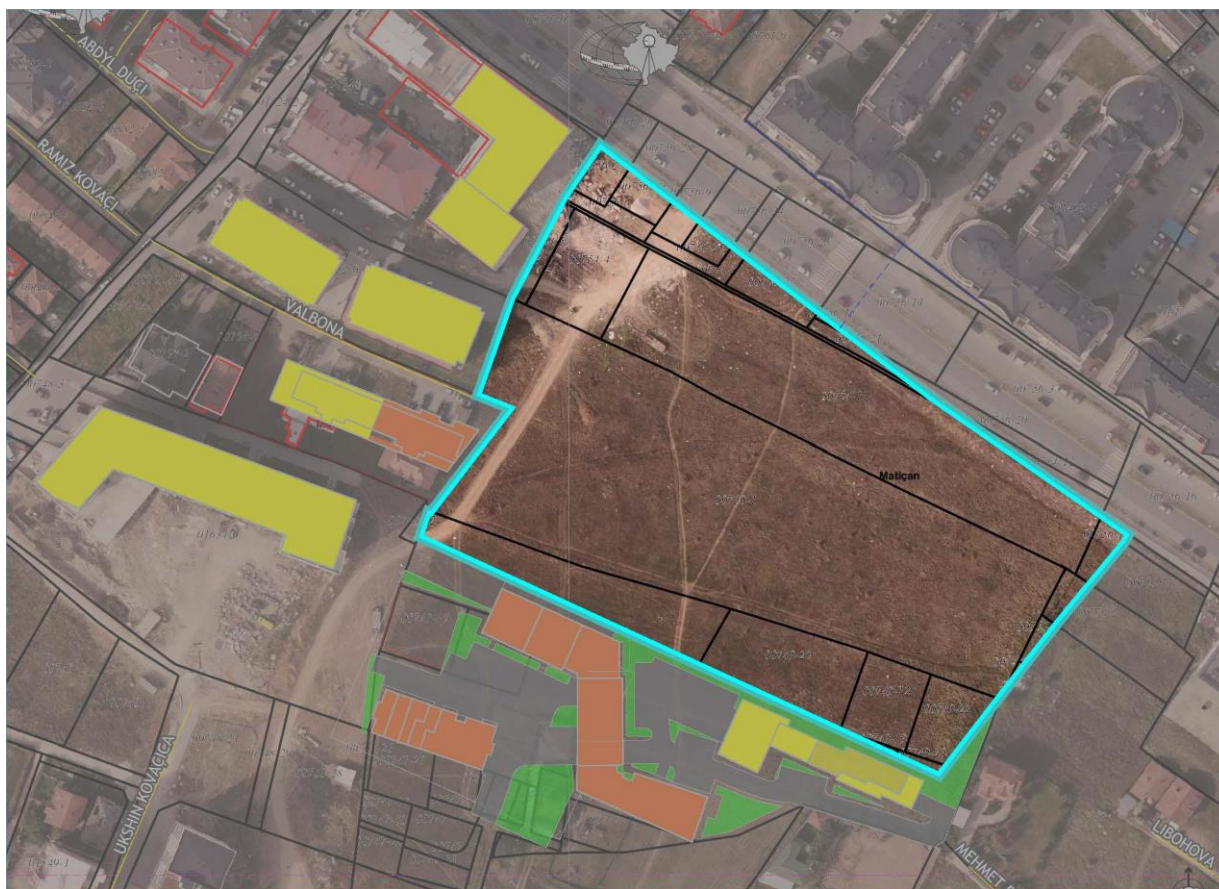


Figure 1. Kufiri i parcelave të pëbashkëta

2.1.SWOT ANALIZA E TERITORIT TË NDËRTIMIT

SWOT analiza			
n r	PERPARSITË	nr	DOBËSITË (MANGËSITË)
1	Hapësire e lire për ndertim nga e para	1	Rritja urbane shumë e madhe, por e pa planifikuar dhe mungesë e infrastrukturës
2	Shfrytëzimi i kapitalit privat për ndertim sipas projekteve.	2	Një pjesë domethënëse e shtëpive të ndërtuara së fundmi nuk i arrijnë standartet teknike.
3	Kushte të përshtatshme për ndertim.	3	Shumica e hapësirave të hapura ekzistuese janë të neglizhuara ose të mbi përdorura.
4	Hapësirë e pandërtuar	4	Mungesa e transportit publik, shtigjeve për këmbësorë dhe të biciklistëve

5	Legjislacion dhe planifikimit hapësinor i zhvilluar dhe përmirësuar
6	Qasje e mirë rrugore në lagje
7	Pozita e mirë gjeografike dhe terreni i përshtatshëm

5	Shfrytëzim joracional i parceles
6	Mungesa e zbatimit të ligjeve në fuqi

n r	MUNDESITË(SHANSAT)
1	Interes në realizimin e projekteve ndërtimore mes sektorit privat edhe publik, si dhe investitorëve ndërkombëtar.
2	Ligji i ndërtimit edhe planifikimit mundeson letësi në leje ndërtimore
3	Përmirësimi i rrjetit rrugor dhe infrastrukturës
4	Tërheqja e investimeve dhe donacioneve
5	Përmirësimi i kualitetit jetësor
6	Gatishmëri për investime të sektorit privat
7	Gjenerimi i energjisë të ripërtitshme
8	Peizazh i mirë dhe planifikim të qendrueshëm
9	Diaspora burim potencial për zhvillim

nr	RREZIQET (KËRCNIMET)
1	Rritje e kërkesës për banesa për shkak të shtimit të popullatës në qytet dhe kërkesave të banesave për një ekonomi familjare (një familje, një banesë)
2	Rritja e ndotjes dhe degradimi të mjedisit
3	Rritja potenciale e trafikut të motorizuar në mungesë të zhvillimit të transportit publik
4	Shkatërrim i resurseve taksore, ujore dhe resurseve tjera nga mos planifikimi

Kjo fazë e analizave, synon drejt të ardhmes, përderisa është e esenciale për të arritur objektivat e paraqitur në vijim:

- Të vlerësohen përparësitë e kontekstit lokal
- Të minimizohen pikat e dobëta
- Të përfitohet nga mundësitë e prezentuara
- Të tentohet kundërshtimi i rreziqeve të ardhshme.

Problemet e identifikuara

Lista e problemeve ndertimore shqetësimet aktuale por edhe problemet e së ardhmes (zhvillimit të bllokut A11) janë:

- Mungesa e infrastruktures trafikut (rrugë, shtigje për këmbësorë dhe për çiklizëm)
- Degradimi i lagjes me ndertime paleje edhe të egra
- Mungesa e hapësiravë publike (parqe, hapsëira të sportit edhe rekreacionit, parkingje, etj)
- Mungesa e hapësiravë për edukim formal.
- Mungesa e hapësiravë për ndertim cilësor
- Përdorimi jo adekuat të materialeve
- Mos rrespektimi i vijës rregullative dhe ndërtimore
- Mungesa e parkingjeve
- Projektimi i dobët
- Shfrytëzimi maksimal i parcelës
- Mos rrespektimi i PZHU
- Ndotja e ajrit.
- Ndotja akustike
- Mos rrespektimi i standarteve ndërtimore
- Mos shfrytëzimi i enregjisë solare dhe të ripërtrishme
- Mosmbulimi i plotë me ngrohje nga ngrohtorja e qytetit
- Mostrajtimi i mbeturinave

2.2.TOPOGRAFIA

Terreni ka pjerrtësi 5.8 % (nga lartësia mbidetare 657 m m.d.në veri-perendim dhe 643 m.m.d. në jug-lindje) deri 4.6 % (nga pika më e lartë në veri deri te kufiri në Jug). Pjesa qendrore e planit përfshinë luginën që shtrihet në drejtimin veri – jug, ku terreni ulet deri në pikë të lartësisë 643 m.m.d.



Figure 2. Inçizimi Gjeodezik

2.3.KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE

Hapësira e zonës ka një pjesë të vogël të ndërtuar përrreth teritorit ku gjindet sipërfaqja e cila do të rregullohet sipas këtijë plani:

Në pjesën veriore shtrihet rruga kryesore "Enver Maloku"brijë së cilës do të parashifen ndërtesat e banimit, kopshti i fëmijëve dhe shkolla.

Në pjesën jugore parallel me rrugën "Enver Maloku" janë në ndërtim e sipër ndërtesat shumë katëshe prej P+7 gjerë në P+15katë të cilat do të inkorporohen gjat revidimit të këtijë plani me elementete saj.



Figure 3. Zona e fotografuar në fund të vitit 2023



Figure 4. Zona e fotografuar në fund të vitit 2023

2.4 TRAFIKU

Në këtë zonë, në pjesen veriore kalon rruga “Enver Maloku” e një rëndësie, të veçant e cila përfundon në lindje të rreth rrotullimi që lidhë zonën me rrugën “Muharrem Fejza” e që ofron lidhje funksionale me qendrën e qytetit si dhe me rrjetin regional të rrugëve. Shtigje për çiklistë në këtë zonë nuk ka.

Ekziston transporti publik, përkatësisht linja ‘3A’ që përshkon rrugën “Muharrem Fejza” deri te pjesa e vjetër e Matëçanit, lagja “Mati II”.

Në procedurë të hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për zonën “Mati 1”, skenarët e zhvillimit dhe funksionalizimit të bllokut “A11” janë hartuar me qëllim të hulumtimit të alternativave të zhvillimit të trafikut të kësaj hapësire. .

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

Skenari nr.1: Planifikohet shtrirja e rrugëve për funksionalizimin e blloku “A11” në brendi në dy pika të rrugës egristuese “Enver Maloku”, dhe rrugëve të planifikuara. duke ruajtur kontinuitetin me rrugët egzistuese dhe të planifikuara të kompleksit “Pozhegu Brathes”, e cila lidhet direct ne rrugen e propozuar.

Skenari 2: Planifikohet shtrirja e rrugëve është e njëjtë por vetëm se lidhja e rrugës

së kompleksit të “Pozhegu Brathes”, lidhet direct ne rrugen e projektuar sipas Planit Rregullues “Mati1”.

Skenari 3: Planifikohet shtrirja e rrugve eshte e njejtë sikurse skenari 2 por vetëm se shtohet lidhja në mes dy arterjeve te projektuara që lidhen me rrugen “Enver Maloku” me një rrugë lidhëse e cila është njëkahore e cila e rritë funksionalizimin në mes të kompleksit të ardhëshëm për ndërtimin e shkollës dhe shfrytëzimit të hapësirës gjelbëruese me rekreacion me kompleksin e “Pozhegu Brathes”,

Gjatë vlersimit të skenarëve të analizuar është përzgjedhur skenari nr.3

I cili sipas vlersimit është variant më i realizueshëm, sepse e rritë kualitetin e jetës në këtë zonë.



Figure 5. Skenari nr.1

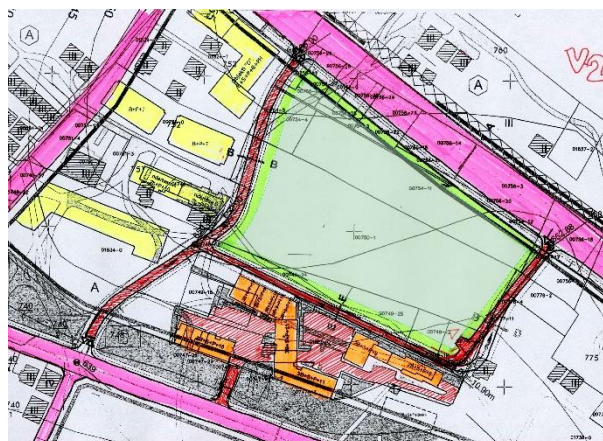


Figure 6. Skenari nr.2



Figure 7. Skenari nr.3

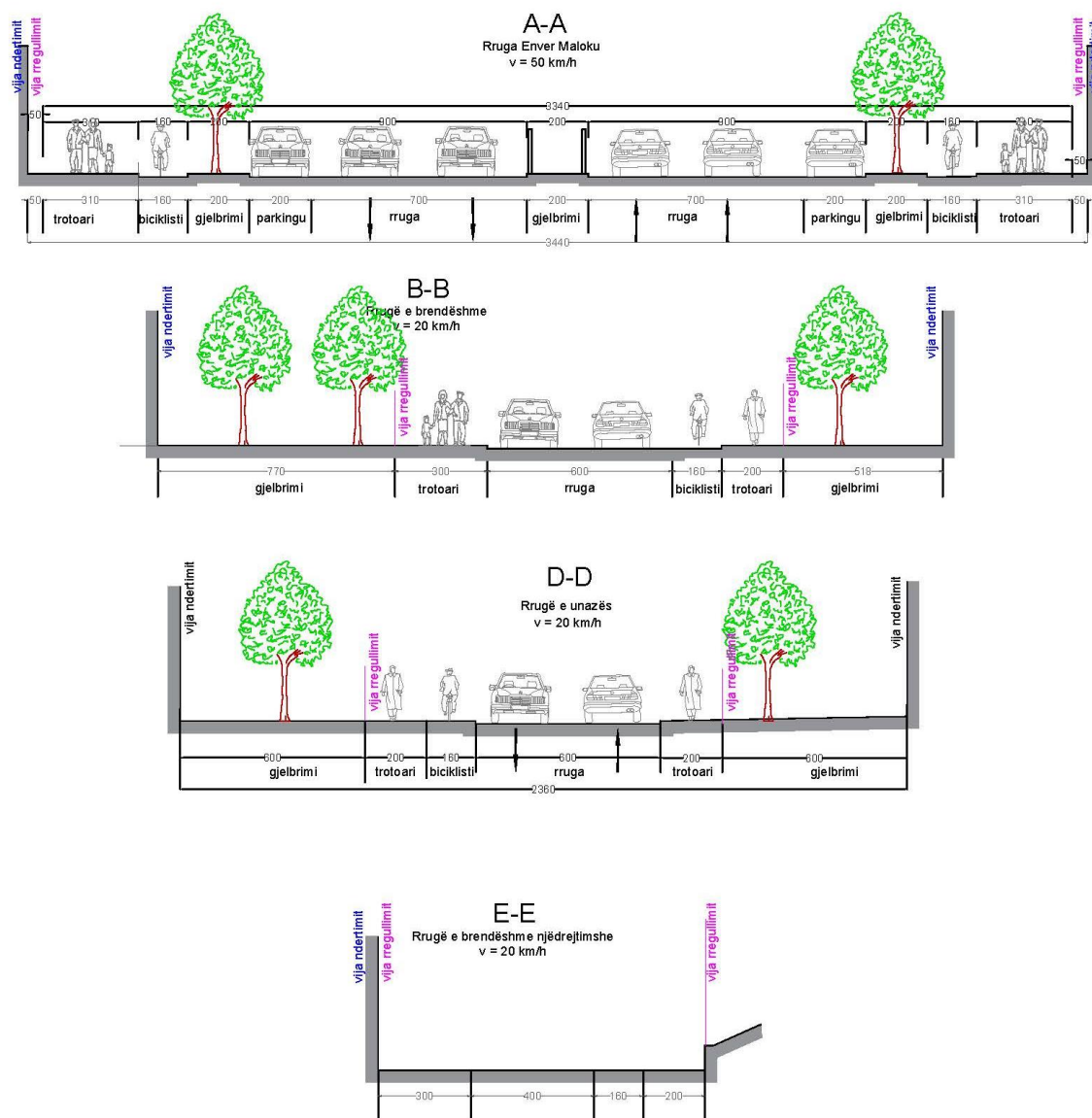


Figure 8. Prerjet rrugë interne dhe elementet analitike

2.5. INFRASTRUKTURA

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 tensionit 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.

3. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR

3.1. INFORMATA TË HOLLËSISHME PËR SIPËRFAQEN E PLANIFIKUAR

Zona për të cilën do të hartohet Revidimi i pjesëshëm i Planit Rregullues i Hollësishëm gjendet në lagjen "Mati 1" për bllokun "A11" në Prishtinë, përfshin sipërfaqe prej $S=2.27$ ha.

3.2. PARCELAT KADASTRALE

Parcelat kadastrale ku shtrihet ky plan kanë pronësi private dhe komunale, të cilat gjenden brenda kufirit të hapësirës që trajtohet.

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.

Ekstrakt nga Blloku "A11" - Plani Rregullues "Mati 1"



Figure 9. Blloku A11(ortofoto)

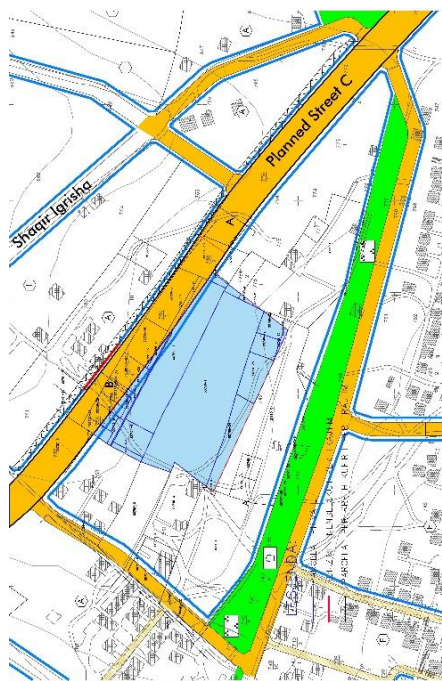


Figure 8.

Plani

Figure 10. Blloku A11

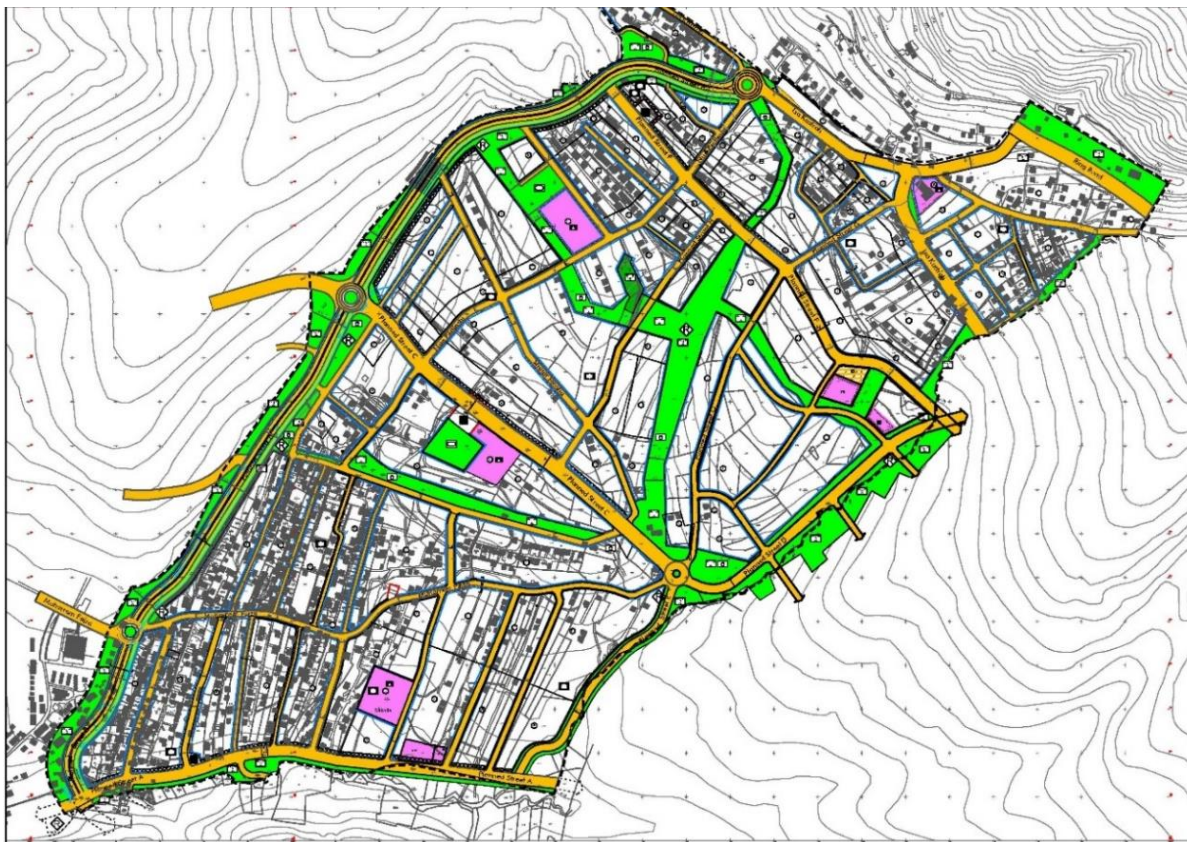


Figure 11. Plani Rregullues "Mati 1" - Pozita e territorit të Bllokut A11 e cila trajtohet në këtë plan

3.3. KUFIRI PËRFSHIRËS I LOKACIONI

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit e ka përcaktuar kufirin e lokacionit për hartimin e revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm "Mati 1" për bllokun A11 duke i përfshirë parcelat e gurpit:

"A" me nr. të parcelave 756/27, 756/29, 756/6, 756/25, 756/22, 756/21, 756-15/8, 756/5, 754/4, dhe 754/11. (sipas deklaratës nr.36/2013 të noteruar)

"A'" me nr. të parcelave: 756/17 dhe 756/2.

"B" me nr. të parces 750-1 dhe

"C" me nr. të parcelave 749/25, 749/19, 749/20, 749/22, 756/9, 756/10, 754/3, 776/4, 777/11, 748/12, 749/24 dhe 749/12, në një parcel të vetme e cila kufizohet:

- Në anën verilindore me rrugën egzistuese "Enver Maloku".
- Në anën veriperendimore me parcelat Nr.1524/1, 752/0 dhe 1746/0, në anën jugperendimore me parcelën nr. 1660/0, dhe në anën juglindore me parcelën nr. 756/11, 776/2, dhe 736/0.

TABELA E PARCELAVE SIPAS GRUPEVE TË PRONARVE

A. PRONARET E PARCELAVE					
Nr.	PRONARET E PARCELAVE	NR.PARCELAVE	SIPERFAQJA E PARC. M2	NR.PARCELAVE te shpronsuara per rrugen ENVER MALOKU	Siperfaqet e parcelave të shpronsuara per rrugen Enver Maloku pa bonuse M2
1	ILIR RAMA	756-27	210.00	756-26	190
2	ESAMEDIN HASANI	756-29	199.00	756-28	317
3	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)	756-6	116.00		
4	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)	756-25	168.00	756-24	117
5	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)	756-22	250.00	756-23	708
6	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)	756-21	114.00	756-20	316
7	AGRON RRUSTEMAJ(RAM)	756-15	32.00		
8	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)	754-5	173.00		
9	SHAIP KADRIU(RRUSTEMI)	754-4	900.00		
10	RRUSTEMI NAIM(RAMË)	754-11	302.00	754-12	186
11	KUNOVIKU AFERDITA(RAHMAN)	754-11	136.00		
12	RRUSTEMAJ EMINE(AVDUSHI)		2,946.00		
13	SHALA SKENDER (JETULLAH)		469.00		
14	KADRIU FEHMI(RRUSTEMI)		569.00		
15	SHAQIRI ENVER (SHABAN)		469.00		
			7,053.00		1,834.00
SIPERFAQJA E PARCELLES sipas deklaratës nr.36/2013 të noteruar			8,887.00		
A'.PARCELAT PRIVATE TË PERFSHIRA NE PLAN -PA CERTIFIKAT TE PRONSISE					
1	PARCELAT PRIVATE TE PA IDENTIFIKUARA	756-17	264.00		
2	PARCELAT PRIVATE TE PA IDENTIFIKUARA	776-2	871.00		
		TOTALI:	1,135.00		
B. PARCELAT E PERFSHIRA NE PLAN SIPAS CERTIFIKATES KADASTRALE					
1	ZENELI NAIM(JAKUP)	750-1	5,602.00		
2	PLLASHNIKU ENDRIT(FADIL)		1,400.50		
3	PLLASHNIKU FATMIRE(ADEM)		1,400.50		
4	PLLASHNIKU ERJONA(FADIL)		1,400.50		
5	PLLASHNIKU EJUP(FADIL)		1,400.50		

			11,204.00
C. PARCELAT E KOMUNES SE PRISHTINES TE SHPRONSUARA OSE JANE NE PROQES TË SHPRONSIMIT			
1	K.K.PRISHTINË-Ne procedur te shpronsimit	749-25	1,141.00
2	K.K.PRISHTINË-Ne procedur te shpronsimit	749-19	28.00
3	K.K.PRISHTINË-Ne procedur te shpronsimit	749-20	55.00
4	K.K.PRISHTINË-Ne procedur te shpronsimit	749-22	474.00
5	P.SH RRUGË	756-9	332.00
6	P.SH RRUGË	756-10	400.00
7	P.SH RRUGË	754-3	133.00
8	K.K.PRISHTINË	776-4	60.00
9	K.K.PRISHTINË	777-11	12.00
10	K.K.PRISHTINË	748-12	37.00
11	K.K.PRISHTINË	749-24	1,399.00
12	K.K.PRISHTINË	749-12	564.00
		TOTALI:	4,635.00

3.4.GJENDJA EGZISTUESE

Hapsira në të cilën do të ndërtohet Kompleksi është tokë bujqësore e cila sipas planit Rregullues është shëndrruar në tokë ndërtimore. Pas hartimit të dokumentacionit teknik parcelat do të shfrytëzohen për ndëtim të objekteve, rrugëve, si dhe hapsirave tjera të destinuar sipas planit rregullativ për zonën e Lagjes "Mati1". Parcelat e përfshira në bllokun **A11** për ndëtimet e lartpërmendura janë:

- Pronat private sipas deklaratës nr.36/2013 të notuar: 756/27, 756/29, 756/6, 756/25, 756/22, 756/21, 756-15/8, 756/5, 754/4, dhe 754/11.
- Pronaret e parceles nr.750/1sipas certificate së pronsisë së njësishë kadastrale. I
- Parcelat private:756/17, 776/2,
- Komuna e Prishtinës me parcelat që janë shpronsuar ose janë në procedur të shpronsimit: 749/25, 749/19, 749/20, 749/22, 756/9, 756/10, 754/3, 776/4, 777/11, 748/12, 749/24 dhe 749/12.

3.5. VLERËSIMI I GJENDJES SË INFRASTRUKTURËS PËR TRAJTIM

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.

3.6. SKENARET DHE KORNIZA ZHVILLIMORE

Me të realizimit të të ndërtimit të shkollës dhe sipërfaqes gjelberuese dhe recreative ky plan ka planifikuar shpronsimin e pronave privatene zonën ku do të hartohet revidimi i planit Rregullues i hollesishëm duke i kompensuar pronaret e këtyre parcelave me koeficient ndërtimi pra, duke planifikuar ndërtim të lartë, kryesisht ndërtesa me shumë njësi banesore dhe afarizëm.

Në procedurë të hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për zonën "Mati 1", skenarët e zhvillimit janë hartuar me qëllim të hulumtimit të alternativave të zhvillimit të kësaj hapësire, duke pasur parasysh shpronësimet e lartcekura.

Nisur nga hulumtimi në teren janë hartuar tre skenarë.

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

Me qëllim të ngritjes së vlerës së përgjithshme të shërbimeve publike të lagjes, çdo zhvillim brenda kufijve të planit (përgjashtimisht zona e banimit individual) do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit. Lloji i shërbimeve publike dhe pozicionimi brenda ndërtesës/blokut së propozuar do të saktësohet gjatë procesit të kushteve ndërtimore/lejes ndërtimore dhe e njëjta do të kalojë në pronësi të Komunës së Prishtinës pa obligime shtesë të Komunës ndaj Investitorit/Pronarit të tokës, si kontribut i tyre për të mirën e komunitetit. Përqindja prej 3,5 % për të mirën e komunitetit do të aplikohet si koeficient shtesë i koeficientit bazë të përcaktuar me këtë plan. Kjo përqindje ndërtohet nga investitori/pronari i tokës për nevojat e përgjithshme të komunitetit dhe kalon në pronësi të Komunës së Prishtinës pa asnjë kompensim shtesë.

Shembull i kalkulimit të sipërfaqes ndërtimore për komunitet:

Sip. e parcelës = 1000 m²

ISPN = 1.0

Sip. për komunitetit = 3.5%

$1000 \times 1.0 = 1000 \text{ m}^2 \times 3.5\% = 35 \text{ m}^2$

Sip. e përgjithahme ndertimore: 1035 m2

Figure 12. Skenari nr.1



Figure 13. Skenari nr.2.Skenari nr.1



Figure 14. Skenari nr.3.



Skenari nr.1: Planifikohet shtrirja e ndertesave me 8 Lamela për rreth rrugës egristuese "Enver Maloku", dhe rrugëve të planifikuara "A", "B" dhe "C", eduke e ruajtur

kompleksin e ndërtesave egzistues si dhe koeficientin e ndertimit sipas planit rregullues.

Skenari 2: Planifikohet shtrirja e ndërtesave për rreth rrugës egristuese "Enver Maloku" rrugës "B" dhe "C" të projektua me etazhitet të njejt sikurse skenari 1 me 8 lamela.

Skenari 3: Planifikohet shtrirja e ndërtesave të bllokut "A11", për rreth rrugës egristuese "Enver Maloku", rrugës "A" dhe rrugës "Nue Perllëshi" me 6 lamela duke ruajtur sipërfaqen gjelbëruese dhe duke respektuar vizurat e krijuara me ket renditje të lamelave, si dhe duke ruajtur hijezimin si ndaj ndërtesave për rrethë ashtu edhe të lamelave në brendi të kompleksit.

Skenari 3, është variant më e realizueshme.

Skenarët janë vlersuar, bazuar në pytyen se cili është skenari më i realizueshëm në aspektin finaciari dhe urb-arkitektonik, si dhe më i pranuar nga komuniteti.

Prishtinë 20 Shkurt 2024

Haruesi i revidimit të planit:

"CMA Design sh.p.k.-Prishtinë

Të nderuar, përfaqësues të Asamblesë Komunale,

Ju njoftojmë se Drejtoria e Arsimit kërkon mbështetjen tuaj për miratimin e pikës së rendit të ditës që ka të bëjë me bartjen e pozitave të lira nga niveli i arsimit të mesëm të lartë në nivelin parafillor dhe fillor mesëm të ulët.

Për informimin tuaj të drejtë, Drejtoria e Arsimit e ka të përcaktuar numrin e normave të stafit arsimor për secilin nivel të arsimit parauniversitar. Aktualisht, bazuar në vlerësimin e gjendjes faktike, konstatojmë se kemi tejkalim të normave të lejuara në nivelet parafillor dhe fillor.

Sipas Ligjit për ndarjet buxhetore për vitin 2024, konkretisht paragrafit 2 të nenit 12, theksohet se: "Numri i të punësuarve dhe shuma përkatëse buxhetore për kategorinë e shpenzimeve për paga dhe shtesa nëpër nënprograme mund të përshtaten me vendim të Ministrit, me arsyetim përkatës nga Organizata Buxhetore (OB), duke përjashtuar kufizimet e përcaktuara. Në rastin e OB-ve të nivelit lokal, nevojitet paraprakisht edhe vendimi i Kuvendit Komunal."

Andaj, për të mundësuar bartjen e normave të stafit arsimor nga niveli i arsimit të mesëm të lartë në nivelet parafillor dhe fillor, kërkohet mbështetja dhe miratimi juaj.

Aktualisht, në nivelin e arsimit të mesëm të lartë kemi **53 norma të lira**, ndërsa në nivelet parafillor dhe fillor vlerësojmë se kemi nevojë për bartjen e rreth **45 normave**. Në bazë të analizës së normave për **nivelin parafillor propozojmë 18 norma**, ndërsa për **nivelin fillor dhe mesëm të ulët 27 norma**.

Rritja dhe tejkalimi i nevojave për staf në nivelin parafillor është si rrejllë e rritjes së kapaciteteve për fëmijë dhe edukatore, si rezultat i ndërtimit të institucionit të ri parashkollor "Xixëllonja" si dhe ndërtimit të aneksit të kopshtit "Ardhmënia".

Ndërtimi i institucionit "Xixëllonja" ka mundësuar pranimin e 120 fëmijëve të rinj, gjë që ka ndikuar në rritjen e nevojës për staf edukativ. Po ashtu, ndërtimi i aneksit të kopshtit "Ardhmënia" ka rritur kapacitetin edhe për 50 fëmijë të tjerë. Për më tepër, për vitin edukativ 2025-2026 planifikohet hapja e çerdhes së re në lagjen "Dardania", e cila gjithashtu do të kërkojë staf shtesë dhe norma të reja.

Drejtoria e Arsimit ka adresuar kërkesat për rritje të normave në Ministrinë e Arsimit, e cila në bazë të informatave i ka përfshirë ato në Grantin Specifik për Arsim, por deri më tani nuk ka pasur reflektim në rritjen e normave tona.

Duke besuar në mirëkuptimin dhe përkrahjen tuaj, ju falënderojmë paraprakisht për bashkëpunimin, në të mirë të proceseve arsimore.



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



PROPOZIM

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika d dhe nenit 14, paragrafi 14.1 i Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale, nenit 34, paragrafi 34.1, pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më .2025 mori këtë:

V E N D I M

- I. MIRATOHET** bartja e normave – pozitive nga niveli arsimit të mesëm të lartë në nivelin parafillor dhe fillor mesëm të ulët.
- II.** Bartja e normave – pozitive si në pikën I të këtij propozimi bëhet për shkakë të rritjes dhe tejkalimit të nevojave për staf në nivelin parafillor si rrjedhojë e ndërtimit të I. P “Xixëllonja” dhe aneksit të I. P “Ardhmëria, si dhe planifikimit për hapjen e I. P- së së re në lagjen “Dardania”.
- III.**Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Kryeqytetit, Drejtorja e Arsimit si dhe drejtoritë dhe sektorët tjerë kompetente.
- IV.** Ky vendim hyn në fuqi 30 (tridhjetë) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT

01. nr. _____, më _____

KRYESUESI I KUVENDIT

Fehmi Kupina



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



PROPOZIM

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika **d**, të Ligjit nr. 03/ L – 040, për vetëqeverisje lokale dhe të dispozitave të nenit 34, paragrafi 34.1, pika **d** e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 – 391, të dt. 25.02.2010, Kuvendi i Kryeqytetit, në mbledhjen e mbajtur me _____, merr këtë

V E N D I M

1. MIRATOHET ndarja e mjeteve financiare për subvencionimin e pagave të punëtorëve të N.P.L “Pastrimi”.
2. Shuma e mjeteve të ndara, sipas pikës 1 të këtij vendimi, është 300,000.00 € (treqind mijë euro), shumë kjo e siguruar nga kodi ekonomik Subvencione dhe Transfere për Administratë - 16306.
4. Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdesen Kryetari i Kryeqytetit dhe Drejtoria e Financave.
5. Ky vendim hyn në fuqi 30 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT

KRYESUESI I KUVENDIT
Fehmi Kupina