

# ARSYETIM

## PLANI RREGULLATIV I LAGJES "KALABRIA"

### I. Profili Urban

Me hartimin dhe miratimin e Planit strategjik - zhvillimi urban i Prishtinës, nga Kuvendi i Komunë së Prishtinës, në vitin 2004 është filluar me përpunimin e fazës së parë të zonave urbane në nivel të planeve rregullative. Ndër to është edhe lagjja "Kalabria".

Plani rregullativ për lagjen "Kalabria" përfshin një sipërfaqe prej 280 ha, e cila gjendet në pjesën jugore të qytetit të Prishtinës.

Lagjja "Kalabria", nga ana lindore kufizohet me rrugën Prishtinë – Shkup, nga ana jugore kufizohet me rrugën e Unazës së brendshme të qytetit, nga ana perëndimore kufizohet me rrugën Prishtinë – Fushe-Kosovë – Pejë, na ana veriore kufizohet me rrugën Mitrovicë – Shkup (Unaza qendrore).

Lagjen "Kalabria" e karakterizojnë dy zona:

- **Zona me objekte publike dhe industriale**, të cilat objekte janë të ndërtuara në një kohë më të hershme dhe në bazë të planeve urbanistike të hartuara për objekte dhe Tërësi urbanistike, të shënuara me shenjën "E". Kjo Tërësi urbane gjendet në veriperëndim të kësaj lagjeje.
- **Zona me objekte banimi** gjendet në Tërësit urbane, të cilat janë të shënuara në shenjat (A,B,C,...) dhe kryesisht janë të ndërtuara pa leje ndertimi.

Sidomos periudha e pas luftës (1999), karakterizohet me një tendencë spontane të zhvillimit, të nxitur nga iniciativa private në ndërtimin e objekteve afariste dhe banesore, të cilat kanë bërë që sipërfaqet e lira në këtë lagje të degradohen.

Vendbanimet e krijuara me objekte të ndërtuara pa leje janë pa infrastrukturë të nevojshme elementare ose të pjesërishtme (uji, kanalizimi, elektrika, rrugë të ngushta të parregulluara, derdhja e ujërave të zeza në përrockat ekzistuese ku ekziston rreziku i infektimit etj).

Treguesit demografik në këto vendbanime, para vitit 1999, tregojnë se ishin me popullatë të vogël, me ndërtim banesor të tipit familjar, ekonomik, afarist etj. Gjithsej kishte 584 objekte, me një sipërfaqe prej 137 721 m<sup>2</sup>.

Numri i banesave në periudhën e pasluftës është:

- objektet e ndërtuara prej vitit 1999 – 2002 janë 351 objekte banimi, me një sipërfaqe prej 38 572 m<sup>2</sup>,
- objektet e ndërtuar prej vitit 2002 – 2005 (14 shkurt, koha e përfundimit të anketimit të lagjes) janë 367 objekte banimi, me një sipërfaqe prej 47 317 m<sup>2</sup>.
- Etazhiteti i objekteve ekzistuese është kryesisht P+0, me ngritje deri ë P+4.
- Sipërfaqja e përgjithshme e objekteve të ndërtuara është 311 384 m<sup>2</sup>, prej tyre:
  - objekte të banimit 212 609 m<sup>2</sup>,
  - objekte tjera 98 775 m<sup>2</sup>,
  - dendësia mesatare (indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP) 0.068,
  - indeksi i sipërfaqeve të dyshemesë ISD 0.111.

Në përgjithësi rrugët janë të pandërtuara, përveç rrugëve në zonën ku gjenden objektet e karakterit publik dhe industrial (Tërësi F), ku kemi:

- rrugë të asfaltuara 124 029 m<sup>2</sup>,
- rrugë të tjera 140 1888 m<sup>2</sup>.

Lagja "Kalabria" ka qenë zonë e gjelbër, e cila në vitet e fundit ka pësuar ndryshime të mëdha me ndërtimin e objekteve të lloj-llojshme pa leje dhe në këtë mënyrë është degraduar. Ky Plan kërkon që kjo zonë të ketë një trajtim të veçantë edhe nga aspekti i ruajtjes së zonave të gjelbëra.

Sipas anketës të zhvilluar gjatë muajve shkurt-mars 2005, në këtë zonë jetojnë 3594 banorë. Banorët janë kryesisht të moshës së re, nën 25 vjeçare (55%), të moshës 25 – 60 vjeçare (45,5%), të moshës mbi 60 vjeçare (3.4%). Gjinia është 50% femërore dhe 50% mashkullore.

Arsimimi është i kënaqshëm.

## **II. Koncepti themelor i Planit**

Koncepti themelor i Planit bazohet në drejtimit e Planit strategjik- zhvillimi urban i Prishtinës, i cili, këtë zonë e ka identifikuar si koncept të ri urbanistik, me dominim të funksioneve publike, afariste dhe kulturore.

Dominimet e veçanta, në tërësi paraqesin funksionet publike, kulturore, rekreative dhe afariste, të cilat me masat dhe instrumentet e planit, posaçërisht favorizohen si bartëse të zhvillimit të qytetit të Prishtinës.

### **Ndarja e territorit në Tërësi urbane**

Ndarja e hapsirës në lagjen "Kalabria" bazohet në principin e hierarkisë dhe funksionit të organizimit të territorit.

Territori ndahet në:

- tërësi urbane (A, B, C, D, E, F),
- blloqe (gjithsej 55).

### **Bilancet e destinimit sipas tërësive dhe blloqeve**

Bilancet e sipërfaqeve, me këtë Plan rregullativ janë dhënë në formë tabelare, të ndara sipas llogarive dhe strukturave në bazë të planifikimit të tërësive urbane në plan.

Në tabela jepen shënimet për tërësitë (A, B, C, D, E, F), me shenjat e blloqeve (gjithsej 55).

Njëheri, në tabela janë prezentuar shënimet për gjendjen ekzistuese në njërin anë dhe të planifikuar në anën tjetër.

## **III. Ndarja në tërësi urbane, të cilat i karakterizojnë funksionet në veçanti**

Lagjja “Kalabria”, me Planin strategjik- zhvillimi urban i Prishtinës, karakterizohet si zonë mikste urbane, e cila ka këto tërësi urbane:

- A+B, tërësia mikste me biznes dhe banim të dendur, me etazhitet P+4 deri P+12,
- C, tërësia mikste me banim dhe ekonomi, me etazhitet P+3 deri P+8,
- D, tërësia urbane, kryesisht banim me etazhitet P+2 deri P+6,
- E, tërësia ekonomike me etazhitet P+1,
- F tërësia urbane e destinuar për gjelbërim.

Përmes lagjes “Kalabria” në drejtim veri – jug shtrihet lumi Prishtina, në të cilin derdhet përrocka e Matit. Me këtë Plan është bërë rregullimi i shtratit, i cili paraqet një një peizazh me vlera të larta për lagjen “Kalabria” e më gjerë. Plani rregullativ i kësaj lagjeje parasheh që numri i përgjithshëm i banorëve do të jetë rreth 35 000, me 8 855 banesa, me sipërfaqe mesatare të një banese prej 80 m<sup>2</sup>.

Në bazë të konceptit të Planit rregullativ është përcaktuar rang (niveli) funksional i rrugëve. Në zonën qendrore të banimit janë të parapara tri tipe të rrugëve, sipas funksionalitetit, dhe atë: rrugë e qytetit, rrugë mbledhëse dhe rrugë e qasjeve. Rëndësia e sotme dhe ngarkesat e ardhme të rrjetit, kushtëzojnë që rrugët e qytetit të jenë ato të cilat do të kenë kontinuitet përmes krejt zonës. Këto janë rrugët me prerjet tërthore të profileve A-A dhe Z-Z (shiko prezantimin grafik).

Rrugët përmbledhëse, sipas rregullit, bëjnë lidhjen e dy apo më tepër blloqeve të banimit. Këto janë rrugët me prerje tërthore të profileve B-B dhe C-C (shiko prezantimin grafik). Rrugët që mundësojnë qasje në zonat e definuara për banim dhe ato industriale. Këto rrugë janë të prezantuara në shtojcën grafike me prerjet D-D dhe F-F. Rrugët në kryqëzimet X-X, Y-Y dhe D-D janë të definuara më parë.