



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

Në bazë të dispozitave të nenit 12, neni 17, shkronja b), neni 40, shkronja l), të Ligjit nr. 03/L – 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/15, qershor 2008), nenin 10, paragrafi 2.5 të Ligjit 04/L-174 për Planifikim Hapësinor Vendimit të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.03/41 të dt. 13.04.2018, neni 15, paragrafi 15.1. shkronja b), neni 33, paragrafi 33.2, shkronja b) dhe neni 34 paragrafi 34.1 shkronja d) Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 05.07.2019, merr këtë

V E N D I M
PËR MIRATIMIN E REVIDIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR
TËRËSINË URBANE "B" TË - "LAGJES PRISHTINA E RE - ZONA LINDJE"

Neni 1

Lloji i dokumentit të planifikimit hapësinor

MIRATOHET Vendimi për revidimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë urbane "B" të - "Lagjes Prishtina e Re - Zona Lindje".

Neni 2

Përkufizimi i dokumentit të planifikimit hapësinor

Planet rregulluese të hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zonë urbane apo zonë rurale, si çështje përcaktuar në Planin zhvillimor komunal dhe Hartën zonale komunale.

Neni 3

Qëllimi i revidimit

Me revidimin e Planit rregullues të hollësishëm nga neni 1 i këtij vendimi, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimit të tyre me nevojat reale, dhe me mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës për të cilën hartohet plani.

Neni 4

Kufiri i territorit

Territori i Planit rregullues të hollësishëm për revidimin e Tërësisë urbane "B" të lagjes Prishtina e Re –Zona Lindje“, përfshin sipërfaqe prej $S = 109.72$ ha, ku rreth 48 ha janë parcela që anulohen (largohen) nga zona e interesit sipas Vendimit të Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr.14/76 dt.21.11.2018 dhe planifikimi është bërë në këto parcela, përkatësisht në zonat - kufirin

e përcaktuar nga komisioni i formuar me vendimin e kryetarit nr.14-020/04-0044536/19 dt.25.02.2019 për mbikëqyrjen e revidimit të planit.

Neni 5

Mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për revidim

Komuna e Prishtinës, përkatësisht Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, duke u bazuar në nenin 11, pika 1.6.1. të Ligjit nr. 04/L-174, përmes koordinimit të drejtorive sektoriale dhe burimeve të veta njerëzore, ka emëruar ekipin profesional, i cili e ka hartuar Planin rregullues të hollësishëm .

Neni 6

Afati i Revidimit

Bartësi i hartimit të dokumentit të planifikimit hapësinorë sipas nenit 1 të këtij vendimi është i obliguar që dokumentin e planifikimit hapësinorë ta revidojë në afat për 6 muaj nga dita e hyrjes në fuqi të këtij vendimi .

Neni 7

Afati i vlefshmërisë

Plani rregullues i hollësishëm mbulon një periudhë së paku 8 vjeçare.

Neni 8

Gjuha Zyrtare

Plani rregullues i hollësishëm sipas pikës 1 të këtij vendimi ,duhet të jetë në gjuhët zyrtare të Komunës dhe së paku në 3 (kopje) të shtypura e të vulosura dhe 3 kopje digjitale të origjinalit .

Neni 9

Programi

Pjesë e këtij vendimi është programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit, i parapare sipas nenit 11, pika 3 të Ligjit për Planifikim hapësinorë , nr. 04/L-174.

Neni 10
Hyrja ne fuqi

Ky Vendim hyn ne fuqi 15 dite pas regjistrimit ne Zyrën e protokollit te Ministrisë se Administrimit te Pushtetit Lokal, si dhe publikimit ne gjuhet zyrtare ne ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS
01-350/05-159745/19, më 08.07.2019

KRYESUESI I KUVENDIT
Agim Kuleta



ARSYETIM

i Vendimit për miratimin e revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë urbane “B” të - “Lagjes Prishtina e Re - Zona Lindje”

Duke u bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174, dhe duke u bazuar në kërkesat e pronarëve të tokave (sipas kufirit të propozuar për trajtim) marrëveshjeve të arritura mes pronarëve dhe investitorëve, Komuna e Prishtinës ka hartuar Planin Rregullues të Hollësishëm për një pjesë të - “Lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje” i cili plan do të inkorporohet më pastaj në Hartën Zonale të Komunës së Prishtinës.

Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 09.10.2017, ka marrë vendim për miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane “B” të “Lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje” sipas vendimit nr. 01-350/05-0253516/17 dt.10.10.2017.

Pas miratimit të këtij plani në Drejtorinë e Urbanizmit, janë zhvilluar takime me pronarët e tokave për procedurat për caktimin e kushteve ndërtimore dhe pajisjes me leje ndërtimore.

Qeveria e Republikës së Kosovës në mbledhjen e mbajtur më 13 prill 2018, ka nxjerr Vendim Nr.03/41 të dt.13.04.2018 ku :

“ Miratohet shpallja me interes të veçantë publik i pronave të paluajtshme të pronarëve dhe zotëruesve të interesit të cilat preken nga realizimi i Projektit “ Ndërtimi i Kompleksit(Rezidencave) Qeveritar” Prishtinë, Zllatar, Matiçan, Hajvali, Çagllavicë, Komuna e Prishtinës dhe Zonat Kadastrale: Graçanicë dhe Badovc, Komuna e Graçanicës, sipas tabelave të përshkruara nga evidencat kadastrale përkatëse për titullarët e pronave të paluajtshme, pozitën e tyre në kuadër të projektit të interesit publik si dhe sipërfaqeve të tyre, të cila tabela paraqesin pjesë përbërëse të këtij vendimi. ”, i cili vendim përveç tjerash përfshinë pjesën më të madhe të parcelave kadastrale të këtij plani rregullues të hollësishëm.

Në Drejtorinë e Urbanizmit është shqyrtuar kërkesa, 05 nr. 350/02-0189863/18 dt.02.08.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, e cila kërkesë pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur dhe rregullativës ligjore në fuqi është refuzuar me arsyetimin se : Kërkuesi për realizimin e ndërtimit në kuadër të bllokut urban, obligohet që bazuar në sipërfaqen ndërtimore të bllokut përveç tjerash të siguroj hapësirë (hapësirë e planifikuar me destinim publik) të mjaftueshme brenda këtij plani për transferim, të cilën në bazë të projekt propozimit të prezantuar për realizimin e blloqeve urbane, "I-5", "I-6", "I-7", "I-8", "M-6", "M-7", "IMI-2 & "Ma-4", nuk e ka prezantuar në tërësi, por vetëm për disa blloqe, sepse në kuadër të parcelës kadastrale, nr.1239-1 ZK Hajvali, nuk përmbushen në tërësi sipërfaqet e blloqeve urbane në raport me sipërfaqet ndërtimore të lejuara për ndërtim.

Arsye tjetër në marrjen e këtij vendimi është edhe vendimi i Qeverisë së Republikës së Kosovës me Vendim Nr.03/41 dt.13.04.2018, ka shpallë me interes të veçantë publik të paluajtshme të pronarëve dhe zotëruesve të interesit të cilat preken nga realizimi i projekti "Ndërtimi i Kompleksit (Rezidencave) Qeveritare" në Prishtinë, dhe atë për Komunën e Prishtinës, Zonat Kadastrale, Prishtinë, Zllatar, Matiçan, Hajvali dhe Çagllavicë, dhe bazuar në hartën me parcelat kadastrale të përfshira në vendim, dërguar përmes Email-it zyrtar të datës 16.08.2018 nga U.D. Drejtori i

përgjithshëm i AKK-së, konstatohet se edhe parcela kadastrale, nr.1239-1 ZK Hajvali përfshihet brenda kufirit të kësaj harte, te shpallur me vendimin e lartë shënuar.

Bazuar në shkresat SP-02, nr.5129-2/18 të dt.10.09.2018 dhe SP-02, nr.4784-2/18 të dt.24.08.2018, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, zyra ligjore me kërkesë të palëve ka njoftuar se parcelat nr.1239-1 dhe 1239-2 ZK Hajvali nuk përfshihen në zonën me interes të veçantë publik të shpallur sipas Vendimit të Qeverisë së Kosovës nr.03/41 dt.13.04.2018.

Për shkak të pamundësisë së realizimit në tërësi të Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje" sipas vendimit nr. 01-350/05-0253516/17 dt.10.10.2017 dhe vendimit të lartcekur të Qeverisë, dhe krijimit të rrethanave tjera kërkohet inicimi i revidimit të këtij plani.

Në mbledhjen e mbajtur në muajin tetor 2018, Kuvendi Komunal ka marrë vendim për inicim të revidimit të planit me nr. 01-350/04-249539/18 me dt.15.10.2018. Pas publikimit të vendimit në faqen zyrtare të Komunës është formuar komisioni për mbikëqyrjen e revidimit të këtij plani.

Zona për të cilën është hartuar revidimi i Planit Rregullues i Hollësishëm përfshinë sipërfaqe prej S= 109.72 ha, ku rreth 48 ha janë parcela që anulohen (largohen) nga zona e interesit sipas Vendimit të Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr.14/76 dt.21.11.2018 dhe planifikimi është bërë në këto parcela, përkatësisht në zonat - kufirin e përcaktuar nga komisioni i formuar me vendimin e kryetarit nr.14-020/04-0044536/19 dt.25.02.2019 për mbikëqyrjen e revidimit të planit.

Plani Rregullues i Hollësishëm ka caktuar kushtet ndërtimore sipas ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174 , *UA MMPH 08/2017 për Normat Teknike për Planifikim Hapësinor* dhe *UA MMPH 01/18 për Elementet dhe Kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme*;

Projektplani Rregullues i Hollësishëm është finalizuar dhe duke u bazuar në nenin 7, pika 2, të Udhëzimit administrativ për përgjegjësitë e autoritetit të planifikimit hapësinor, si dhe Parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikim hapësinor nr. 05/2014, dhe sipas nenit 8, pika 4 të këtij udhëzimi Komuna ka vë draftin në dispozicion të publikut, grupeve të interesit, departamenteve dhe agjencive të tjera qeveritare për shqyrtim dhe komentim, dhe kjo periudhë ka zgjatë 15 ditë,

Pas përfundimit të periudhës për shqyrtimit publik, Komuna ka konstatuar se nuk ka pasur komente apo propozime nga debati publik andaj edhe ky plan është i gatshëm për miratim në Kuvendin e Komunës.