



Në bazë të nenit 13, pika 13.7 dhe nenit 19 të Ligjit nr. 2003/14, për planifikim hapësinor, të nenit 10 të Ligjit nr. 03/L-106, për ndryshimin e Ligjit 2003/14, për planifikimin hapësinor ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 42/2008), të nenit 17, shkronja **b** dhe nenit 58 shkronja **i** të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisjen lokale, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 28/2008), të nenit 15, shkronja **b** të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 110-391, të dt. 25.2.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 16.7.2010, merr

**V E N D I M**  
**PËR SHQYRTIM PUBLIK TË PROPOZIMPLANIT RREGULLUES PËR**  
**LAGJEN "QYTEZA PEJTON " NË PRISHTINË**

**Neni 1**

Miratohet Vendimi për shqyrtim publik të Propozimplanit rregullues për lagjen "Qyteza Pejton" në Prishtinë. Propozimplanit, nga paragrafi 1 i këtij neni, përbëhet nga pjesa tekstuale dhe grafike, të cilat paraqesin pjesë përbërëse të këtij Vendimi.

**Neni 2**

Shqyrtimi publik i Propozimplanit rregullues, sipas këtij Vendimi, zgjatë 30 ditë, duke llogaritur nga dita e parë vijuese pas miratimit të tij në Kuvendin e Komunës së Prishtinës. Organizimin e shqyrtimit publik të Propozimplanit, sipas këtij Vendimi, do ta bëjë Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës.

**Neni 3**

Pas përfundimit të shqyrtimit publik të Propozimplanit, nga neni 1 i këtij Vendimi, Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, do të kryejë veprimet e parapara ligjore për finalizimin e këtij Plani, në mënyrë që ai t'i prezantohet Kuvendit të Komunës për shqyrtim dhe miratim përfundimtar.

**Neni 4**

Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit dhe Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës. Organet tjera përkatëse kompetente, do t'i kryejnë veprimet procedurale nga përgjegjësitë e tyre të caktuara për zbatimin e këtij Plani.

**Neni 5**

Ky Vendim hyn në fuqi ditën e miratimit të tij nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**01.nr. 35-1942, më 28.7.2010**

**KRYESUESI I KUVENDIT**  
**Sami Hamiti, ecc. i dipl.**

## A r s y e t i m

Lagjja "Qyteza Pejton" shtrihet në pjesën qendrore të qytetit të Prishtinës dhe përkufizohet: në pjesën verilindore me rrugën "Garibaldi", në pjesën lindore me rrugën "Nënë Tereza", përkatësisht me zonën e urbanizuar "Qendra 2", në pjesën jugore dhe jugperëndimore me rrugët: "Perandori Justinian" dhe "Bill Klinton", përkatësisht me lagjen "Dardania" dhe në pjesën veriperëndimore kufizohet me lagjen "Lakërishta", përmes rrugës "Robert Dol" dhe pikëtakimit të rrugës "Kosta Novaković".

Lagjja "Qyteza Pejton" përfshin sipërfaqen prej **20.00 ha**.

Me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, nr. 01-35-2427, dt. 10.09.2004, janë miratuar detyrat programore për qasjen e hartimit të planeve rregulluese pas miratimit të Planit strategjik - zhvillimi urban i Prishtinës, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës nr. 01-1231/10, të dt. 2. 7. 2004, ndërsa me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës nr. 01 - 35 - 1014, të dt. 16.7.2008, është marrë vendimi për fillimin e hartimit të Planit rregullues "Qyteza Pejton" në Prishtinë.

Nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit (DUNMM) janë caktuar detyrat projektuese, në bazë të të cilave është shpallur tenderi dhe është zgjedhur ofertuesi për hartimin e Planit rregullues "Qyteza Pejton".

Hartimi i Planit rregullues për lagjen "Qyteza Pejton" i është besuar konzorciumit NPK "A - Design" nga Prishtina dhe "Atelier 4" nga Tirana, bazuar në kontratën nr. 616 09 002 221, të datës 21.04.2008.

Nga Komunës së Prishtinës dhe kompania përfituese e tenderit, janë caktuar detyrat, afatet dhe kushtet tjera për hartimin e këtij Plani rregullues.

Gjatë hartimit të Planit rregullues për lagjen "Qyteza Pejton" puna është bërë në koordinim me përfaqësuesit e DUNMM-së, e cila në faza përkatëse punuese të saj, me iniciativën dhe organizimin e DUNMM-së, është prezantuar për diskutim dhe shqyrtim në nivele të përfaqësueseve të personave juridikë, të lëmenjve përkatës profesionalë, të bashkësive lokale, të qytetarëve, të Komitetit për Planifikim, të Këshillit të Drejtorëve, si dhe janë organizuar edhe "punëtori" të tjera, ku është prezantuar për diskutim dhe shqyrtim **faza e parë e profilit urban** të Planit rregullues për lagjen "Qyteza Pejton". Sipas Planit strategjik - zhvillimi urban i Prishtinës, për të gjitha zonat urbane janë dhënë indekset e shfrytëzimit të parcelës-shputës (ISHP) dhe indekset e sipërfaqes së dyshemesë (ISD).

Për shkak të specifikitetit të lagjes dhe procesit të planit që ishte në **nivel të profilit urban**, u konsiderua e domosdoshme që vazhdimi i përfundimit të planit të bëhet me ndihmën e Komisionit profesional.

Me propozimin e drejtorit të DUNMM-së në Këshillin e Drejtorëve të Komunës së Prishtinës dhe me miratimin nga ana e Kryetarit të Komunës, është marrë vendim për

çaktimin e Komisionit profesional për dhënien e vlerësimit profesional gjatë procesit të përfundimit të Planit rregullues për lagjen “ Qyteza Pejton”.

Pas shqyrtimit të **Planit - profilit urban dhe vizitës në terren**, Komisioni dorëzoi raportin e opinionit profesional, i cili iu dorëzua kompanisë projektuese, në mënyrë që të evitohet dhe plotësohet Planin sipas vërejtjeve ( shtojca në vazhdim).

Nga DUNMM-ja u zhvilluan edhe disa takime pune me hartuesit e Planit rreth koordinimit të vërejtjeve të Komisionit, vërejtjeve shtesë të DUNMM-së dhe përfundimit të Planit.

Më **17. 6. 2010** Projektplanin u prezantua para përfaqësuesve profesionalë të DUNMM-së, Komisionit profesional dhe Komitetit për Planifikim dhe Urbanizëm, kurse më

**18. 6. 2010** u prezantua para Këshillit të Drejtorëve.

Plani Rregullues për lagjen “Qyteza Pejton” në Prishtinë, gjegjësisht nga **profili urban i Planit u rekomandua që të ketë plotësime rreth:**

- **Hartimit të detyrës programore - projektuese dhe vizionit të lagjes;**
- **Gjendjes ekzistuese;**
- **Plotësimit të dokumentit me Propozimvendimin e Kuvendit për zgjerimin e kufirit të lagjes “Qyteza Pejton”;**
- **Raportit nga Instituti Kombëtar për Mbrojtje të Monumenteve për lagjen “Qyteza Pejton”;**
- Konceptit të zgjidhjes urbane, parametrat urbane;
- Përcaktimit të **identitetit të lagjes**, destinimit të lagjes, raportit të banimit me afarizëm;
- Përpunimit të zonës rreth katedrales, definimit të statusit të objekteve - lokaleve të përkohshme, mbindërtimeve etj.;
- Prezantimit të vëllimeve dhe trajtave të siluetës - modelit të lagjes “Qyteza Pejton”, ritmi i vëllimeve dhe i trajtave;
- Infrastrukturës sociale, (sigurimi i lokacioneve për çerdhe dhe shkollë fillore);
- Sigurimit të hapësirave të lira, gjelbërimit, terreneve sportive etj.;
- **Zgjidhjes së trafikut**, ku është insistuar që të barten parametrat nga Plani strategjik;
- Kategorizimit të rrjetit të trafikut, lidhja me lagjet kufizuese të zonës;
- Punimit të planit të nivelimit, **qasjet automobilistike në blloqet urbane dhe rrjetit të shtigjeve për këmbësorë**,
- Respektimit të normave të nevojshme për **parkingje dhe garazhe** etj.;
- Infrastrukturës teknike, ku është kërkuar që zgjidhja të sinkronizohet me parametrat e Planit strategjik dhe konceptin e zgjidhjes urbanistike;
- Pjesës së ujësjellësit – **furnizimi me ujë i lagjes** (në raport me zhvillimin e kapaciteteve ndërtuese) dhe kanalizimit, ku në veçanti është kërkuar që rrjeti i kanalizimit të sinkronizohet me hapësirat publike dhe të mos mbetet në zonën ndërtimore;

- Pjesës së elektrikës dhe nxehtë, ku është kërkuar që të shqyrtohet mundësia e energjisë alternative;
- Aspektit mjedisor, ku është kërkuar që të **mbrohet gjelbërimi dhe të sigurohet qetësia e lagjes**, si dhe të merren **masat mbrojtëse nga ndotja e trafikut pasiv dhe aktiv**.
- Pjesës tekstuale të vizionit, ku është kërkuar që të plotësohet me shënime të duhura në vizionin demografik, bilancin e sipërfaqeve dhe të përshkruhet forma e zbatimit të Planit.

DUNMM-ja, duke marrë parasysh pozitën dhe rolin e lagjes në vazhdimësinë e tërësisë së bërthamës urbane, u përqendrua që të ndikojë edhe në konceptin bazë të zgjedhjes urbane dhe në plotësimin dhe evitimin e mangësive eventuale, aplikimin e standardeve, përgatitjen teknike të Planit, që të mund të ofrohet zbatimi efikas i Planit.

Duke u nisur nga fakti që kjo lagje ndodhet pikërisht në bërthamën e qytetit dhe zhvillimi i saj i tjetërsuar, duhet të përcillet me një analizë të thukët socio-ekonomike që të mund të shihet arsyeshmëria e zhvillimit dhe ekzistimit të lagjes. Për koeficientet e larta të ndërtimit të propozuar me qëllim të evitimit të ngufatjes ndërtimore, kjo Drejtori propozon që forma e zbatimit të planit të realizohet në mënyrë të organizuar, duke u bazuar në projektet ideore urbanistike dhe arkitektonike të tërësive urbane ose të projekteve regjeneruese për tërësitë e caktuara në nivel blloqesh, në kuadër të të cilëve do të siguroheshin distancat e duhura në mes të objekteve, përmbajtjeve tjera përcjellëse të domosdoshme për tërësitë urbane dhe, njëkohësisht do të sigurohej interpolimi arkitektonik në mes të objekteve, në mënyrë që të mund të sigurohet silueta dhe identiteti i lagjes në kuadër të tërësisë hapësinore të bërthamës së qytetit .