



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština -Municipality of Prishtina



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, pika **b** dhe nenit 58, pika **i** të Ligjit nr. 03/L-040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 28/2008) dhe të nenit 15, pika 15.1, 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 31.3.2011, merr

V E N D I M
PËR SHQYRTIM PUBLIK TË PROPOZIMPLANIT RREGULLUES URBAN PËR
LAGJEN "VELLUSHA" NË PRISHTINË

Neni 1

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

Neni 2

Shqyrtimi publik i Propozimplanit rregullues urban, 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 dhe Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës. Organet tjera përkatëse kompetente, do t'i kryejnë veprimet procedurale nga përgjegjësitë e tyre të caktuara me Statut 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. 35-861, më 26.4.2011

KRYESUESI I KUVENDIT
Sami Hamiti, ecc. i dipl.

A r s y e t i m

Plani rregullues urban për lagjen "Vellusha" përfshin një sipërfaqe prej **17.5 ha**.

Shtrirja në gjatësi e lagjes ka orientim lindje - perëndim, e cila nga ana veriore kufizohet me rrugën kryesore "Nazim Gafurri", që shpie në drejtim të parkut Taukbahçe dhe kompleksit rekreativo-sportiv të Gërmisë; nga ana jugore kufizohet me rrugën "Mustafë Hoxha", nga ana lindore kufizohet me rrugën "1 Tetori" dhe nga ana perëndimore kufizohet me rrugën "Afrim Loxha".

Pozita e lagjes "Vellusha" gjendet në mes të dy unazave të qytetit të Prishtinës.

Zona e lagjes "Vellusha" në kontekst me hapësirat përreth, kufizohet: nga ana veriore me Qytetin e Vjetër dhe lagjen "Taslixhe", nga ana lindore me parkun Taukbahçe, nga ana jugore me Parkun e Qytetit, ndërsa nga ana perëndimore me lagjen "Dodona".

Me Vendimin e Kuvendit të Komunës të Prishtinës nr. 01-35-2427, të 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. 01-35-1015, të dt. 16.07.2008, është marrë vendimi për fillimin e hartimit të planit rregullues "Vellusha" në Prishtinë.

Nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit janë hartuar detyrat projektuese, në bazë të cilave është shpallur tenderi dhe është zgjedhur ofertuesi për hartimin e Planit rregullues urban "Vellusha" në Prishtinë.

Hartimi i Planit rregullues urban për lagjen "Vellusha" i është besuar kompanisë

"CMA Desing" nga Prishtina, bazuar në kontratën nr. 616 08 300 221, të datës 20.03.2009. Janë caktuar detyrat, afatet dhe kushtet tjera për hartimin e këtij plani rregullues në mes të kompanisë përfituese të tenderit dhe Komunës së Prishtinës.

Gjatë hartimit të Planit rregullues urban për lagjen "Vellusha", puna është bërë në koordinim me përfaqësuesit e drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, detyrë e cila për fazat përkatëse punuese të saj, me iniciativën dhe organizimin e kësaj drejtorie, 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 urban për lagjen "Vellusha".

Sipas Planit strategjik - zhvillimi urban i Prishtinës (2004-2020), për të gjitha zonat urbane janë dhënë indekset e shfrytëzimit të parcelës - shputës (ISHP) dhe indekset e sipërfaqes së dyshemesë (ISD), në rastin konkret për zonën e vjetër të qytetit **ISHP është 0.4, ndërsa ISD është 1.2.**

Për shkak të specifitetit të lagjes dhe procesit të planit që ishte në **nivel të hartimit 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 e Kryetarit të Komunës, u mor vendimi për formimin e Komisionit profesional për dhënien e opinionit profesional gjatë procesit të përfundimit të Planit rregullues urban për lagjen "Vellusha".

Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit gjatë kësaj periudhe ka mbajtur shumë punëtori me hartuesin e Planit rregullues, me pjesëmarrjen edhe të Komisionit profesional dhe të Komitetit për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Pas hartimit të profilit urban, nga Hartuesi, "CMA" Desing, në bashkëpunim me Drejtorinë e Urbanizmit, më 6.7.2010 u organizua diskutimi publik, ku u prezantua profili urban para qytetarëve dhe pjesëmarrësve tjerë institucionalë dhe profesionalë. Gjatë këtij debati publik janë marrë opinionet e qytetarëve për zhvillimin e kësaj lagjeje, me ç'rast banorët e lagjes kanë dorëzuar edhe në formë të shkruar kërkesën-peticionin për ngritje të koeficientit të ndërtimit dhe etazhitet më të lartë.

Duke pasur parasysh që ky plan rregullues mbulon zonën e vjetër të qytetit, në Komision janë caktuar profesionistë që e njohin lëmin e trashëgimisë.

Pas diskutimit publik të profilit urban, përfaqësuesit e Drejtorisë dhe të Komisionit profesional vazhduan me punëtori, në mënyrë që të plotësojnë profilin urban me informata shtesë dhe me vazhdimin e punës në hartimin e vizionit të lagjes.

Meqenëse në lagje ndodhen objektet e regjistruara në listën e objekteve të mbrojtura, dhe objektet pararendëse, ku rradiuset e zonave mbrojtëse rreth objekteve prej 50 m' dhe 100 m' tangjentojnë me njëra tjetrën dhe vargëzohen, që kushtëzojnë trajtimin e tyre zinxhiror si zonë dhe jo si fragmente të shkëputura, kështu që një gjendje e tillë shkaktoi dilema rreth hartimit të vizionit, fillimisht rreth zbatimit të Ligjit të trashëgimisë për zona, nga njëra anë, dhe nga ana tjetër, të plotësimit të kërkesave të banorëve për transformimin total të lagjes në emër të materializimit të pronave.

Në ndërkohë, nga hartuesit është kërkuar që të punohet vizioni në dy variante për shqyrtim.

Drejtoria në këtë rast iu drejtua zyrtarisht Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sportit, përkatësisht Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve – IKMM – së, që të na ofrojnë Vendimin për formën e trajtimit të lagjes – zonës, si dhe përcaktimin e kushteve teknike për objektet e trashëgimisë kulturore dhe historike, po ashtu u dërguan edhe projektpropozimet për shqyrtim.

Komisioni i formuar nga IKMM – ja, me shkresën e datës 4.3.2011, ka dhënë pajtimin për **variantin I**, duke respektuar rradiusin e përcaktuar për objektet e trashëgimisë kulturore dhe objekteve në listë pararendëse.

Janë zhvilluar edhe dy takime me drejtoreshën e Departamentit për Trashëgimi pranë MKRS – së, ku është kërkuar që të na ofrohet vendimi përfundimtar për formën e trajtimit të lagjes - zonës.

Komiteti për Urbanizëm , Ndërtim dhe Mbrojtje të Mjedisit në ekstraktin e procesverbalit të mbledhjes së datës 24.2.2011, pas shqyrtimit të Planit rregullues urban për lagjen "Vellusha", i jep prioritet **variantit II**, që nënkupton transformimin total të lagjes. (Raporti i bashkëngjitur në vazhdim)

Vërejtjet e dhëna nga ana e Drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

Pas dorëzimit të Projektpropozimit të planit rregullues urban për lagjen "Vellusha" nga kompania hartuese "CMA DESIGNE " për shqyrtim publik, stafi profesional i DUNMM – së e shqyrtoi dokumentin dhe konstatoi se është e domosdoshme që pas shqyrtimit publik, bashkë me vërejtjet dhe sugjerimet tjera të dhëna nga qytetarët, të inkorporojë në dokumentin përfundimtar edhe vërejtjet e përmbledhura të Drejtorisë, si në vijim:

- Tërësia e Planit rregullues urban "Vellusha", të pasqyrohet sipas nivelit të planeve :
 - në Planin strategjik zhvillimor urban,
 - në kuadër të Qytetit të Vjetër,
 - lokacioni i ngushtë Vellusha si zonë;

- Koeficientet si në variantin e parë, po ashtu edhe në variantin e dytë, të harmonizohen me Planin strategjik zhvillimor urban. Në variantin e fundit, me pëlqimin e organeve kompetente, maksimumi i mundshëm të jetë 1.2 - 1.6 dhe të përcaktohet etazhiteti max. P+4;
- Të bashkëngjitet studimi i trafikut, pjesa tekstuale - grafike, profilet tërthore të rrugëve, trafiku pasiv dhe i këmbësorëve;
- Të paraqitet lidhja e rrugës "Afrim Loxha" me rrugën "Bajram Kelmendi" me profile përkatëse;
- Të përmirësohet paraqitja grafike e rr."Xheladin Kurbaliu", gjegjësisht lidhjes së rr. "Nazim Gafurri" me rrugën "Haxhi Zeka";
- Të bashkëngjiten shënimet mbi pronësinë (komunale publike, private, shoqërore);
- Të arsyetohet dendësia urbane me konceptin e lagjes si zonë me vlera historike etj.;
- Të punohen përshkrimet e varianteve të zgjedhjeve urbanistike, si dhe të punohen kriteret urbane të tërësive dhe blloqeve në veçanti;
- Të përpunohen prerjet tërthore të gjendjes ekzistuese dhe gjendjes së planifikuar, si dhe të paraqiten siluetat e objekteve;
- Të korrigjohet renditja e përmbajtjes së materialit – dokumentit;
- Të rishqyrtohet dhe ridefinohet teksti në pikën 3.1 – direktivat;
- Parcializimi të bëhet në fazën e hartimit të projekteve urbanistike - arkitektonike të blloqeve;
- Në materialin e prezantuar mungojnë: fazat e infrastrukturës teknike, si: elektrika, ujësjellësi, kanalizimi, ngrohja dhe energjia alternative;
- Arsyeshmëria ekonomike e lagjes për të dy variantet, në veçanti për destinimet e mundshme të propozuara;
- Të shqyrtohet Zhvillimi i turizmit tradicional, si model i zbatimit në Qytetin e Vjetër;
- Identifikimi i të gjitha vlerave të mbetura kulturo-historike dhe kultivimi i tyre;
- Përfitimi i banorëve nëse lagjja trajtohet si zonë historike - varianti I dhe varianti II;
- Në zgjidhje infrastruktura sociale të përshkruhet se a do të plotësojë kushtet e vizionit;
- Të punohet analiza e mjedisit - ruajtja e peizazhit, siluetave;
- Në analizat mjedisore të trajtohet ndotja, zhurma, sasia e mbeturinave, rrjeti i sistemit të mbledhjes së mbeturinave dhe forma e largimit dhe
- Të përshkruhen masat mbrojtëse - siguria e lagjes.