



**Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo**



**Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina**

Na osnovu odredba člana 12, stav 12.2, tačka d i član 14, stav 14.1 Zakona br. 03/L-040, o lokalnoj samoupravi ("Službeni List Republike Kosova", br. 28/15, juni 2008) i člana 34, stav 34.1, tačka d Statuta Opštine Priština, 01. br. 110-392, dana 25.02.2010 god., Skupština Opštine Priština, na sednici održanoj dana 28.04.2022, donosi sledeću

ODLUKA

**O ODREĐIVANJU LOKACIJE ZA IZGRADNJU POZORIŠTE OPERE I BALETA U
PRIŠTINI**

- I.** Usvaja se Odluka o određivanju lokacije za izgradnju Pozorista Opere i Baleta u Pristini.
- II.** Lokacija iz tačke I ove odluke nalazi se na katastarskoj parceli br. 6190-0, 6191-1, 6193-0 (površinom od 2Ha), KZ. Priština, koja je u društvenoj svojini, SO Priština, prema Urbanističkom planu razvoja, usvojenom Odlukom 01, br. 035-181427, dana 24.09.2013, kao i prema Regulacionom planu "Lakerishta", usvojenom Odlukom 01, br. 35-264, dana 17.05.2007 god (odnosno u okviru urbanističkih celina: D1, D2, D3 i D10 koje je predviđeno za sport, rekreaciju, kulturu, hotel).
- III.** S obzirom na sadržaje Regulacionog plana „Lakrišta“ urbanih područja D1, D2, D3 koji su u skladu sa predlogom izgradnje Pozorišta Opere i Baleta, nakon davanja saglasnosti na plansku dokumentaciju (RPO i ZMO, određivanje ove lokacije će se odraziti iu ovim dokumentima planiranja.
- IV.** Sastavni deo ove odluke su skice lokacije iz tačke II ove odluke, izvod iz PRR „Lakerishta“ i izvod iz UPR.
- V.** Za sprovođenje ove odluke starati će se: Predsednik Opštine, Direkcija za sratesko planiranje, Direkcija za Financije i Direkcija za kadastar.
- VI.** Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje da vazi Odluka br. 01-031-3379, dana 07.12.2004 god, za određivanje lokacije za izgradnju objekata pozorišta, opere, baleta i umetničke galerije u Prištini, kao i Odluka 01, br. 031 – 1600, dana 29.10.2008 god.

- VII. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u Kancelariju protokola Ministarstva Lokalne Samouprave i objavljivanja na službenim jezicima na veb stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINA PRIŠTINE
01-353/02-94205/22, dana, 29.04.2022

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Fehmi Kupina



O B R A Z L O Ž E N J E

Odluke o određivanju lokacije za izgradnju Pozorišta Opere i Baleta u Prištini

Na osnovu održanih sastanaka između Opštine Priština i Ministarstva Kulture, Omladine i Sporta, postignut je dogovor za određivanje nove lokacija za izgradnju Pozorišta Opere i Baleta u Prištini.

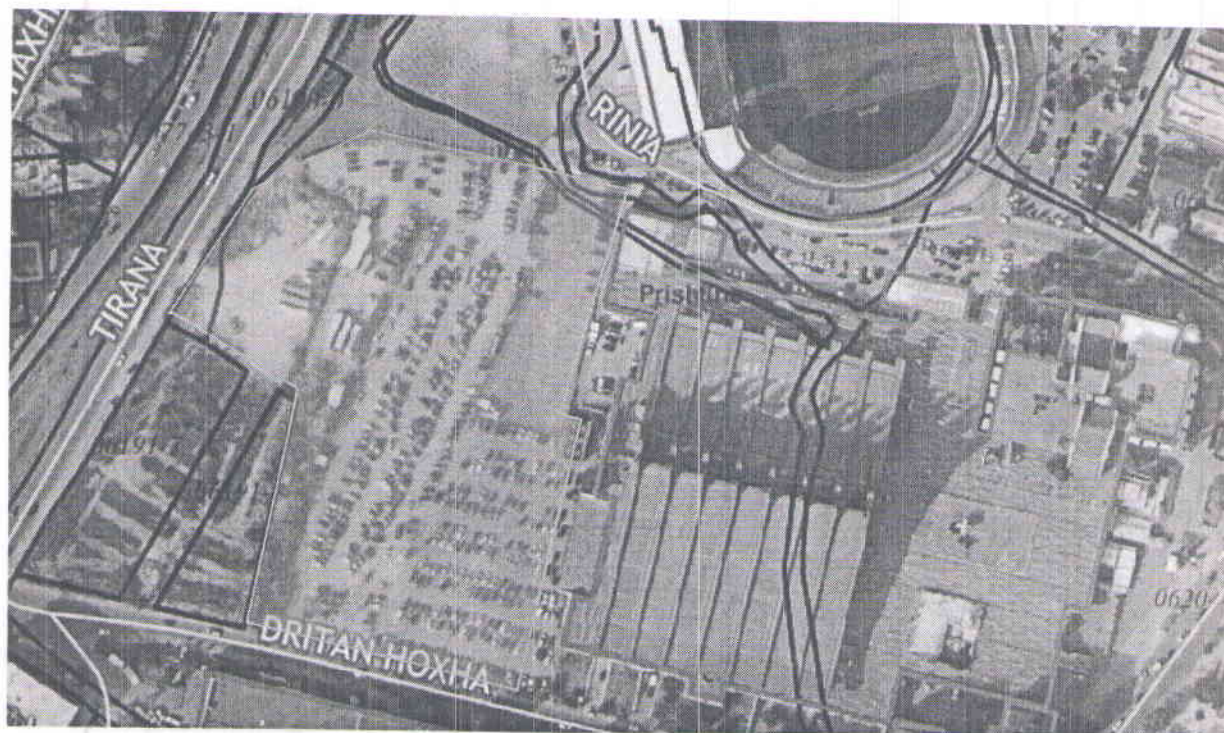
Direkcija za strateško planiranje i održivi razvoj je, prema gore navedenom zahtevu, identifikovala lokaciju za izgradnju Pozorišta Opere i Baleta, koja je deo Regulacionog plana „Lakërishta“, odobrenog Odlukom OP, 01. br. 35-264, datë 17.05.2007.godine (odnosno u okviru urbanističkih celina: D1, D2, D3 i D10), prema kojima je ovo područje predviđeno za sport, rekreaciju, kulturu, hotel i jedan deo za tehničku infrastrukturu, dok prema Urbanističkom planu razvoja, usvojenom Odlukom SO pristina, 01 br. 035-181427, dana. 24.09.2013 god, ovo područje je predviđeno da bude područje sa javnim sadržajem. Predložena lokacija se nalazi na katastarskoj parceli br. 6190-0, 6191-1, 6193-0 (sa površinom od 2Ha), kz Priština, koja je u društvenoj svojini, SO Priština.

Na osnovu činjeničnog stanja zaključujemo da se navedene parcele trenutno koriste za parking.

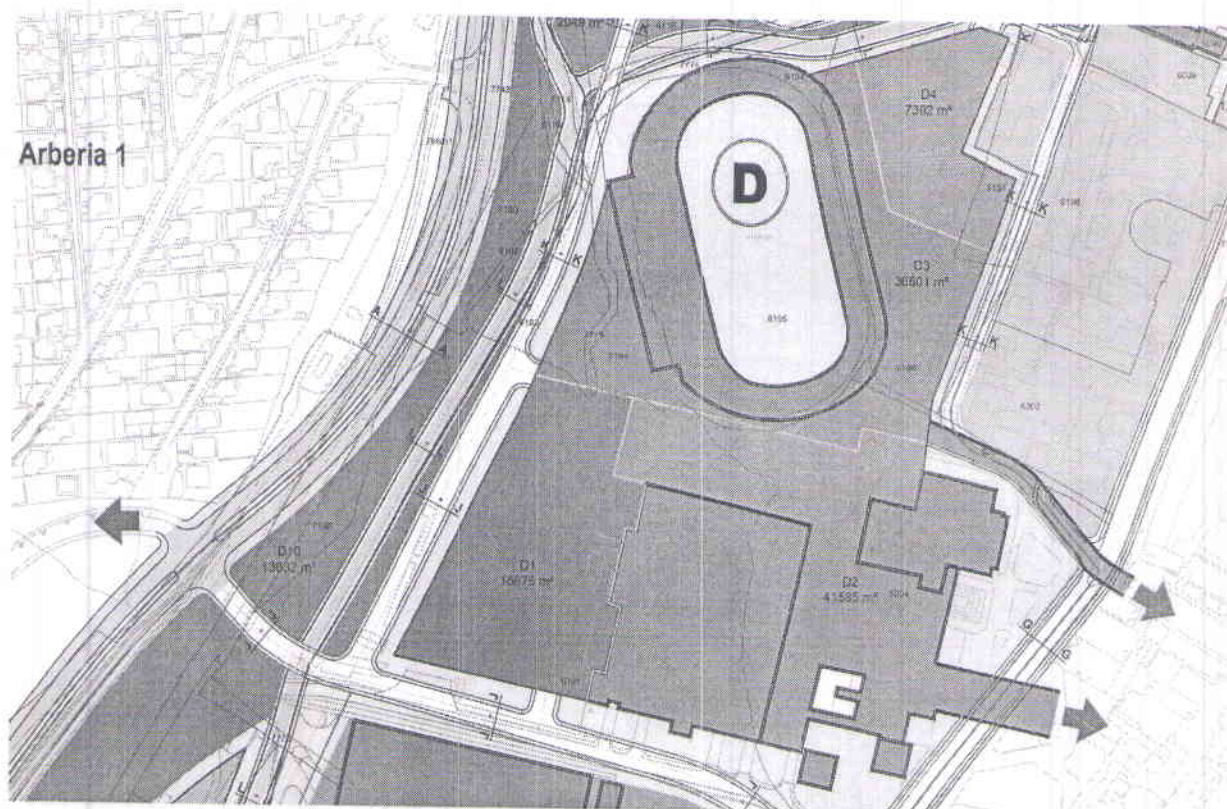
U prilogu:

- skicu lokacije,
- izvod iz Regulacionog plana "Lakerishta",
- izvod iz Urbanističkog plana razvoja.

- Predložena lokacija;



- Grafički deo Regulacionog plana Lakërishte;



- Grafički deo Urbanističkog plana razvoja;



SHENIME PËR INVESTITORIN

BLLOKU D1

Kushtet e përmbltshme

Destinimi: Objekte në interes të qytetarëve me karakter sportiv, kulturor, hotelier, tregtar dhe rekreativ.

Lejohet: Në përthetë lejohet ndërtimi i objekteve me përmbajtje shoppingu, afarizmi dhe biznesi. Në kat lejohet ndërtimi me përmbajtje të sportit dhe rekreimit sidomos pishina të mbyllura. Sipërfaqja e lirë të mbetet shesh-pilato. Nën tokë lejohet ndërtimi i garazhimeve.

Kushtet e vecanta

Parcela me sipërfaqe $S_p=600 \text{ m}^2$ është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të qregullit geometrike dhe nuk e kanë frontin (dajen në rrugë) me të gjatë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parçiale shfrytëzohen të njëjtat koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D1: 6191, 6193, 6194, 7773.

Tërësia	D
Blloku	D1
Sipërfaqja e bllokut (m^2)	16,575
Sipërfaqja totale (m^2)	21,330
Shpata (m^2)	14,200

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

BLLOKU D2

Objekti ekzistues – Pallati i Rinisë

Kushtet e përmbltshme

Destinimi: Objekt kulturor, sportiv dhe tregtar

Lejohet: Në kuadër të bllokut objektet e realizuara kanë destinim të caktuar dhe realizuar në bazë të projektit: kulturë, sport, shopping dhe tregëti. Në përthetë lejohet ndërtimi i objekteve me përmbajtje shoppingu, afarizmi dhe biznesi. Sipërfaqja e lirë në kat mbetet shesh-pilato.

Kushtet e vecanta

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D2: 6191, 6194, 6204.

Tërësia	D
Blloku	D2
Sipërfaqja e bllokut (m^2)	41,580
Sipërfaqja totale (m^2)	3,456
Shpata (m^2)	3,456

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

BLLOKU D3

Hapsira për Stadium

Kushtet e përcaktueshme

Destinimi: Objekti i Stadiumit ekzistues me përmbajtjet e reja rreth tij.

Lejohet: Rekonstrukcioni i Stadiumit, ndërtimi i pëltosë përreth objektit të Stadiumit i cili lidhet me pëltosë ekzistuese të Pallatit të Rinisë që e formon një vazhdimësi me hapsirën e pëltosë të hotelit Grand. Nën nivelin e pëltosë mund të zhvillohen hapsira për tregëti, depo si dhe funksione tjera për ngjithen nivelin të shfrytëzimit të kësaj hapsire. Lejohet garazhimi nëntokësor.

Kushtet e vecanta

Arkitektura e objektit të Stadiumit duhet të definohet me rekonstruimin e tij dhe ndërtimin e pëltosë.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D3:
6191, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6202, 6203, 6204, 7773, 7774.

Tërësia	D
Blloku	D3
Sipërfaqja e bllokut (m ²)	36.601
Sipërfaqja totale (m ²)	11.726
Shpata (m ²)	11.726

 Koeficientët për llogaritjen të kapaciteteve për secilin parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

Beleške za investitora

Blok 01

Opšti uslovi

Destinacija: objekti u interesu građana sportskog, kulturnog, komercijalnog i rekreativnog hotelskog karaktera

Dozvoljava se: u prizemlju je dozvoljena izgradnja objekata, sa trgovačkim i poslovnim sadržajem i šopinga. Na spratu je dozvoljena gradnja sa sadržajem za sport i rekreaciju, posebno zatvorenih bazena. Slobodna površina da ostaje ko plato. U podzemlje dozvoljeno je izgradnja garaža.

Posebni uslovi: Parcela površine 600m² je parcela minimalne površine na kojoj je dozvoljena gradnja. Parcele koje su nepravilnog geometrijskog oblika i nemaju front (izlaz na kolovoz) širi od 20 m spajace se sa susednim parcelama radi stvaranja minimalnih uslova za izgradnju. Arhitektura objekata mora biti prema specifičnoj destinaciji bloka. Za parcijalna rešenja se koristi isti koeficijent bloka, dok se obračun građevinskih površina vrši u proporciji procentu učešća parcele u ukupnoj površini blokova.

Brojevi parcela uključeni u regulativnoj liniji bloka D1: 6191, 6193, 6194, 7773.

<u>Celina</u>	<u>D</u>
<u>Blok</u>	<u>D1</u>
<u>Površina Bloka (m²)</u>	<u>16,675</u>
<u>Ukupna površina (m²)</u>	<u>21,303</u>
<u>Shputa</u>	<u>14,202</u>

koeficijenti obračuna kapaciteta za svaku parcelu

Blok D2

Postojećih objekat- Palata omladine

Opšti uslovi

Destinacija: kulturni, sportski i trgovački objekat

Dozvoljava se: U okviru bloka realizovani objekti imaju određeno odredište i realizuju se na osnovu projekta kulture, sporta, kupovine i trgovine. Slobodna površina na sprat ostaje plato.

Posebni uslovi: Arhitektura objekata mora biti prema specifičnoj destinaciji bloka.

Brojevi parcela uključeni u regulativnoj liniji bloka D2:6191, 6194, 6204.

<u>Celina</u>	<u>D</u>
<u>Blok</u>	<u>D2</u>
<u>Površina Bloka (m2)</u>	<u>41,585</u>
<u>Ukupna površina (m2)</u>	<u>3,458</u>
<u>Shputa</u>	<u>3,458</u>

koeficijenti obračuna kapaciteta za svaku parcelu

koeficijenti izračunati na osnovu koeficijenata za kompletan blok

Blok D3

Prostor za stadijum

Opšti uslovi

Destinacija: Postojeći stadionski objekat sa novim sadržajima oko njega.

Dozvoljava se: Rekonstrukcija stadiona, izgradnja platoa oko zgrade stadiona koji je povezan sa postojećim platoima palate omladine koji čini kontinuum sa prostorom platoa hotela granda.

Ispod nivoa platoa može se razviti prostor za trgovinu, depo i druge funkcije za povećanje nivoa korišćenja ovog prostora. Dozvoljena je podzemna garaža.

Posebni uslovi: Arhitekturu objekta stadiona treba se definisati sa njegovom rekonstrukcijom i izgradnjom platoa.

Brojevi parcela uključeni u regulativnoj liniji bloka D3: 6191, 6193, 6195, 6169, 6197, 6202, 6203, 6204, 7773, 7774.

Celina	D
Blok	D3
Površina Bloka (m2)	36,601
Ukupna površina (m2)	11,729
Shputa	11,729

koeficijenti obračuna kapaciteta za svaku parcelu

koeficijenti izračunati na osnovu koeficijenata za kompletan blok