



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



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

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika d dhe neni 14 paragrafi 14.1 të Ligjit nr. 03/L-040, për vetëqeverisje lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), dhe nenit 34, paragrafi 34.1, pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-392, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 28.04.2022, mori këtë

**VENDIM  
PËR CAKTIMIN E LOKACIONIT PËR NDËRTIMIN E TEATRIT TË OPERËS DHE  
BALETIT NË PRISHTINË**

- I. Miratohet Vendimi për caktimin e lokacionit për ndërtimin e Teatrit të Operës dhe Baletit në Prishtinë.
- II. Lokacioni nga pika I e këtij vendimi, shtrihet në parcelat kadastrale me nr. 6190-0, 6191-1, 6193-0 (me sip. prej 2Ha), ZK. Prishtinë, e cila është në pronësi shoqërore, KK Prishtinë, sipas Planit zhvillimor urban, i miratuar me Vendimin 01, nr. 035-181427, të dt. 24.09.2013, si dhe sipas Planit rregullues “Lakërishta”, i miratuar me Vendimin 01, nr. 35-264, të dt. 17.05.2007 (gjegjësisht në kuadër të tërësive urbane: D1, D2, D3 dhe D10 e cila është paraparë të jetë për sport, rekreacion, kulturë, hotel).
- III. Duke pasur parasysh përmbajtjet e Planit Rregullues “Lakërishta” të tërësive urbane D1, D2, D3 të cilat janë në harmoni me propozimin për ndërtimin e Teatrit të Operës dhe Baletit, pas miratimit të dokumenteve të planifikimit (PZHK dhe HZK, caktimi i këtij lokacioni do të reflektohet edhe në këto dokumentet të planifikimit.
- IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi janë skicat e lokacionit të cekur në pikën II të këtij vendimi, ekstrakti nga PRR “Lakërishta” dhe ekstrakti nga PZHU.
- V. Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Planifikimit Strategjik, Drejtoria e Financave dhe Drejtoria e Kadastrit.
- VI. Me hyrjen në fuqi të këtij Vendimi, anulohen Vendimi nr. 01-031-3379, dt. 07.12.2004, për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objekteve të teatrit, të operës, të baletit dhe të galerisë së arteve në Prishtinë, si dhe Vendimi 01, nr. 031 – 1600, të dt. 29.10.2008.

VII. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
01-353/02-94205/22, më 29.04.2022

KRYESUESI I KUVENDIT  
Fehmi Kajtuma



## Arsyetim

### I Vendimit për caktimin e lokacionit për ndërtimin e Teatrit të Operës dhe Baletit në Prishtinë

Në bazë të takimeve të zhvilluara ndërmjet Komunës së Prishtinës dhe Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sportit, është arritur akordimi për caktimin e lokacionit të ri për ndërtimin e Teatrit të Operës dhe Baletit në Prishtinë.

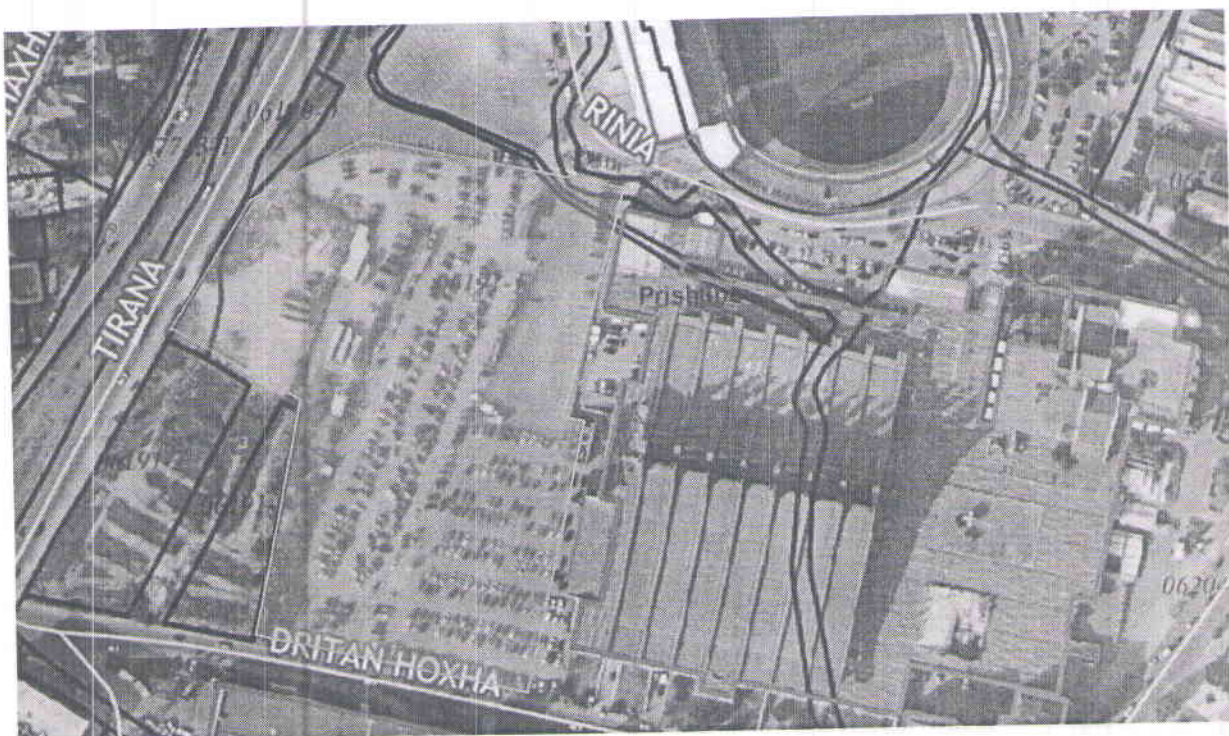
Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, sipas kërkesës së lartcekur, ka identifikuar lokacionin për ndërtimin e Teatrit të Operës dhe Baletit, i cili gjendet në kuadër të Planit rregullues "Lakërishta", i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës, 01 nr. 35-264, dt. 17.05.2007 (gjegjësisht në kuadër të tërësive urbane: D1, D2, D3 dhe D10), sipas të cilit kjo zonë është paraparë të jetë për sport, rekreacion, kulturë, hotel dhe një pjesë për infrastrukturë teknike, ndërsa sipas Planit zhvillimor urban, i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës, 01 nr. 035-181427, dt. 24.09.2013, kjo zonë është paraparë të jetë zonë me përmbajtje publike. Lokacioni i propozuar shtrihet në parcelat kadastrale me nr. 6190-0, 6191-1, 6193-0 (me sipërfaqe prej 2Ha), ZK Prishtinë, e cila është në pronësi shoqërore, KK Prishtinë.

Bazuar në gjendjen faktike, konstatohet se parcelat e lartcekura shfrytëzohen aktualisht për parking.

#### **Bashkëngjitur:**

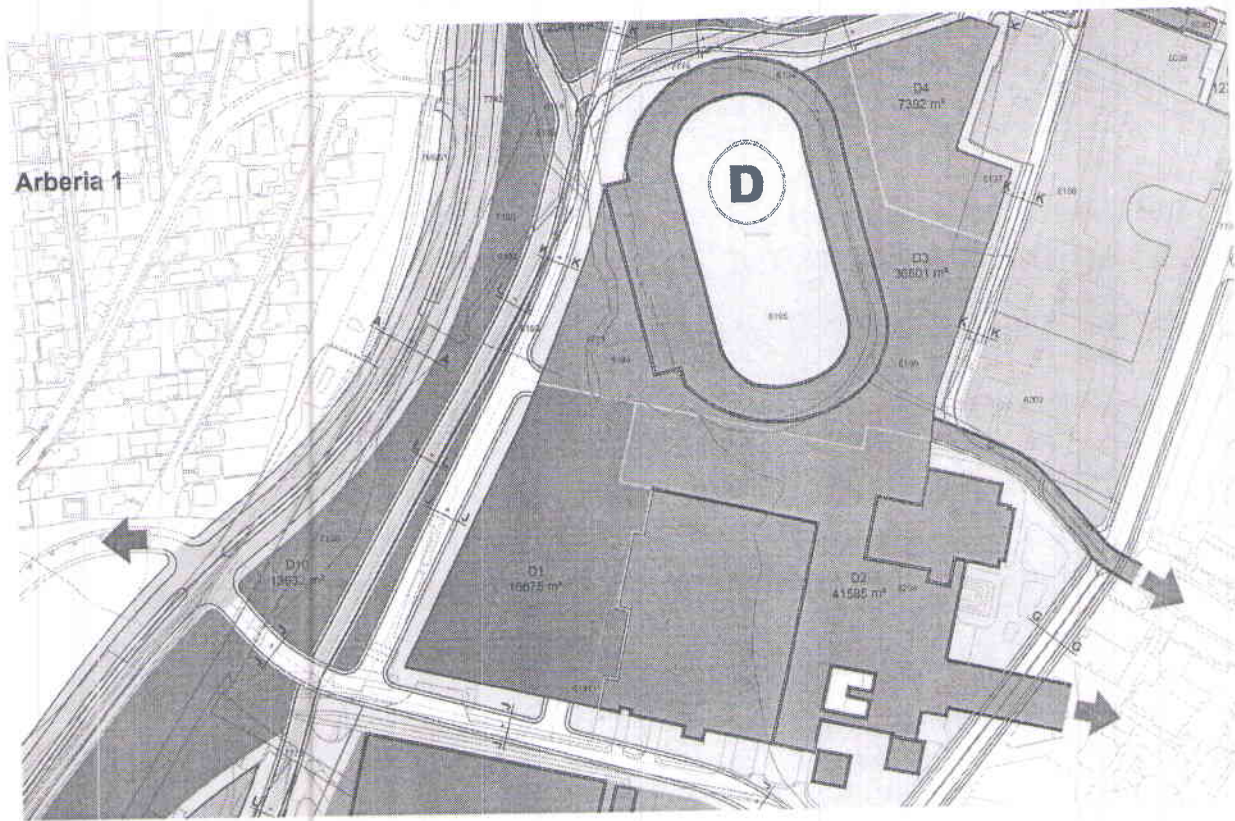
- skica e lokacionit,
- ekstrakti nga Plani rregullues "Lakërishta",
- ekstrakti nga Plani zhvillimor urban.

- Lokacioni i propozuar;

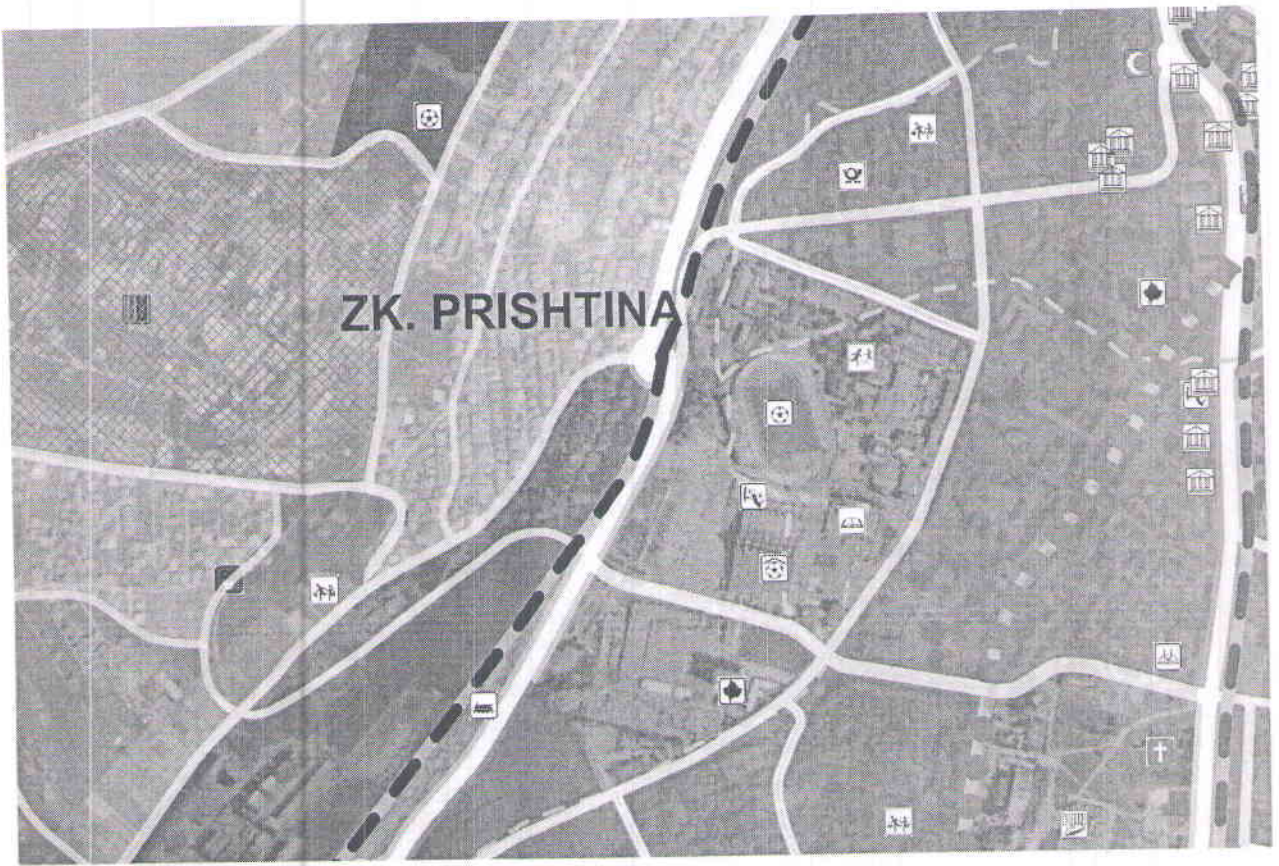


- Pjesa grafike nga Plani rregullues Lakërishte;





- Pjesa grafike nga Plani Zhvillimor Urban;





**SHENIME PËR INVESTITORIN**

**BLOKU D1**

**Kushtet e përcaktueshme**

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

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

**Kushtet e vecanta**

Parcela me sipërfaqe Sp=600 m<sup>2</sup> është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt geometrike dhe nuk e kanë frontin (dajen në rrugë) më të gjerë 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 parciais shtrëtzohen të njëjtë 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
Bloku	D1
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	15,875
Sipërfaqja totale (m <sup>2</sup> )	21,370
Shpata (m <sup>2</sup> )	14,200

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilin parcelë

**BLOKU D2**

Objekti ekzistues – Pallati i Rinisë

**Kushtet e përcaktueshme**

**Destinim:** Objekt kulturor, sportiv dhe tregtar

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

**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
Bloku	D2
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	41,585
Sipërfaqja totale (m <sup>2</sup> )	3,458
Shpata (m <sup>2</sup> )	3,458

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilin parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokut

**BLOKU D3**

**Hapsira për Stadium**

Kushtet e përcaktshme

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


Lejohet: Rekonstrukcioni i Stadiumit, ndërtimi i pëllatës përmbi objektit të Stadiumit i cili lidhet me pëllatën ekzistuese të Pallatit të Rinisë që e formon një vazhdimësi me hapësirën e pëllatës të hotelit Grand. Nën nivelin e pëllatës mund të zhvillohen hapësira për tregëti, depo si dhe funksione tjera për ngritjen nivelit të shfrytëzimit të kësaj hapësire. Lejohet garazhimi nëntokësor.

Kushtet e veçanta  
Arkitektura e objekteve të Stadiumit duhet të definohet me rekonstruimin e tij dhe ndërtimin e pëllatës.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vlerës rregulluese të bllokut D3:  
5191, 6193, 6194, 6195, 6169, 6197, 6202, 6203, 6204, 7773, 7774.

Tërësia	D
Bloku	D3
Spërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	36.071
Spërfaqja totale (m <sup>2</sup> )	11.726
Shpata (m <sup>2</sup> )	11.726

 Koefficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilin parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koefficientave për komplet bllokun