

Arsyetim për miratimin e Planit rregullues të hollësishëm për lagjen “Kalabria”

Hyrje

Plani rregullues i hollësishëm për lagjen “Kalabria”, është miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, nr. 01-35-18196, dt. 03.08.2005. Më 27.05.2011, nga ana e Kuvendit të Komunës është marrë Vendimi mbi plotësimin dhe ndryshimin e këtij plani, nr. 01-35-1146.

Në bazë të këtij vendimi dhe pas kryerjes së procedurave të tenderimit, më 07.03.2013 është nënshkruar Kontrata në mesë të Komunës së Prishtinës dhe studios projektuese “Urban Plus”. Me shkresën ZSP – 1168/13, dt. 07.03.2013, MMPH ka pezulluar procedurën e hartimit të këtij plani deri në nxjerrjen e aktit nënligjor, i cili i përcakton kriteret për hartimin e PRRH-ve.

Pas miratimit të aktit nënligjor nga MMPH, dhe pas konsultave të bëra në atë kohë ndërmjet DUNMM-së dhe MMPH-së, është lejuar vazhdimi i hartimit të këtij plani.

Sipas legjislacionit në fuqi, janë mbajtur edhe konsultat publike me qytetarët e lagjes në fjalë dhe në fund është mbajtur edhe shqyrtimi publik, në të cilin janë shqyrtuar nga komisioni përkatës të gjitha vërejtjet dhe komentet e dala nga ky shqyrtim publik.

Andaj, duke u bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit për planifikim hapësinor, nr. 04/L-174, dhe duke u bazuar në kërkesën e Drejtorisë së Investimeve Kapitale të Komunës së Prishtinës dhe kërkesave të vazhdueshme të qytetarëve për të investuar në këtë zonë, Komuna e Prishtinës ka formuar grupin punues, me përfaqësues nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm dhe Drejtoria e Urbanizmit, për analizë të zonës në fjalë, për inicim të procesit të hartimit të Planit rregullues të hollësishëm për zonën e lagjes “Kalabria” – pjesa e kolektorit.

Më 30.09.2019, Kuvendi i Komunës së Prishtinës ka miratuar Vendimin, nr. 01-350/05-239 4241 19, për fillimin e hartimit të Planit rregullues të Hollësishëm për zonën e lagjes “Kalabria”, pjesa e kolektorit, plan i cili gjendet brenda territorit të PRRH-së “Kalabria”, ky plan i ka kaluar të gjitha fazat e hartimit, i cili është hartuar nga autoriteti për planifikim hapësinorë (Komuna e Prishtinës).

Inicimi i tillë është bërë bazuar edhe në komunikimet me MMPH, përkatësisht në përgjigjen e MMPH-së, me nr.4724/18, të dt. 21.09.2018, ku thuhet se Komuna mund të hartojë plane rregulluese të hollësishme (rasti “Dodona”, blloku A1)“ pasi që Udhëzimi administrativ MMPH, nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e planeve rregulluese të hollësishme, ka hyrë në fuqi më 14.02.2018, dhe se Komuna duhet të bazohet në dokumentin e planifikimit hapësinor Planit zhvillimor komunal të Komunës në fuqi dhe sipas Udhëzimit administrativ MMPH-nr. 08/2017, për normat teknike të planifikimit hapësinor (neni 11, paragrafi 1. nënparagrafi 1.2. dhe nënparagrafi 1.6. i Ligjit). Në këtë shkresë ndër të tjera thuhet se për hartimin e këtij plani, ne si Komunë – kryeqytet, duhet të bazohemi në dokumentin e planifikimit hapësinor, Planit zhvillimor komunal të Komunës - kryeqytetit në fuqi dhe sipas Udhëzimit administrativ MMPH, nr. 08/2017, për normat teknike të planifikimit hapësinor (neni 11, paragrafi 1, nënparagrafi 1.2. dhe nënparagrafi 1.6. i Ligjit).

Fushëveprimi

Plani rregullues i hollësishëm do të përcaktojë kushtet ndërtimore sipas Ligjit për planifikim hapësinor, 04/L-174, Udhëzimi administrativ MMPH, nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e planeve rregulluese të hollësishme dhe Udhëzimit administrativ MMPH, nr. 08/2017, për normat teknike të planifikimit hapësinor dhe ligjeve të tjera në fuqi. Sipas planit zhvillimor komunal aktual, kjo zone është e destinuar si zonë ekzistuese urbane.

Qëllimi

Me miratimin e planit, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimi i tyre me nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës së përcaktuar. Zona ku është hartuar plani, është një zonë e cila ka shumë vite që nuk po mund të zhvillohet, për arsye se në këtë pjesë është paraparë rruga dhe trajtimi i kolektorit, dhe lidhja e saj me rrugën “Fatime Sokoli”, të realizuar më parë nga Komuna, dhe parcelat private që vazhdimisht po bëhen pengesë për ndërtim të trasesë, të cilat parcela nuk po mund të shpronësohen në mungesë të mjeteve financiare.

Plani do të adresoj çështje me qëllim të orientimit të investimeve publike dhe private, rigjallërimin e zonës, zhvillimin ekonomik, çështjet mjedisore, bonuset e dendësisë dhe zhvillimet e njësive të planifikuara etj. Me plan planifikohet t’u jepet koeficient pronave private për ta liruar trasenë e rrugës së planifikuar, dhe njëherësh për të mundësuar ndërtimin e rrugës dhe trajtimin e kolektorit, si nevojë e kahmotshme për përmirësimin e jetës së qytetarëve të kësaj zone, dhe për të cilën rrugë janë ndaluar punimet për shkaqe pronësore.

Komuna e sheh të nevojshme dhe të arsyeshme miratimin e Planit rregullues të hollësishëm për Zonën e lagjes “Kalabria” – pjesa e kolektorit, i cili plan do të inkorporohet më pas në Hartën zonale të Komunës së Prishtinës.

Ky plan do të mbulojë një periudhë së paku 8-vjeçare dhe ndryshimi i tij do të bëhet sipas ligjit në fuqi.