

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03, dt. 21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt. 25.10.2019, të kërkuarit / pronarit, Bashkësia Islame e Kosovës – BIK-u, me seli në Prishtinë, kërkesë për ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e **Kompleksi “Xhamia Qendrore”** në Prishtinë me etzhitet **2B+2S+P+2Galeri**, në Lagjja “Dardania” në Prishtinë, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 31.03.2020 merr këtë:

V E N D I M

PËR RI-CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuarit / pronarit, Bashkësia Islame e Kosovës – BIK-u, me seli në Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt. 25.10.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e **Kompleksi “Xhamia Qendrore”** në Prishtinë, me etzhitet **2B+2S+P+2Galeri**, në Lagjja “Dardania” në Prishtinë, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 7437-21 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të:

- *Planit Rregullues “Dardania” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.110-710 dt. 05.06.2009;*
- *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035 - 181427 dt. 24.09.2013, me destinim “Objekt fetar - Xhami”;*
- *Vendimi për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë, 01nr.353 – 6191 dt.2302.2012, për ndërtimin e objektit fetar – xhamisë.*

Kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës caktohen në bazë të Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës dhe PZHU-së.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit – parcelës kadastrale nr.7437-21 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Sipërfaqja e parcelës dhe pronari i sajë, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, është:
 - nr.7437-21; S=8100m²; me pronar, P.SH. BIK”Tokë ndërtimore”;
- Shfrytëzimi aktual i parcelës është hapësirë e zbrazët – hapësirë e rrethuar dhe e pa shfrytëzuar e cila deri para disa viteve është shfrytëzuar si vendparkim i veturave, në shërbim të ndërtesës së PTK-së, hapësira gjelbëruese, shtigje dhe dy ndërtesa individuale, të ndërtuara nga materiali i dobët ndërtimor, me etzhitet P+0;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, ngrohje;
- Lokacioni - terreni ka rënie të konsiderueshme nga drejtimi i lindjes kah drejtimi i perëndimit, me disnivel ~8.0m’, dhe nga drejtimi i jugut kah drejtimi i veriut, me disnivel ~1.5m’;
- Qasja ekzistues në parcelë, realizohet përmes rrugës “Dëshmorët e Kombit” dhe “Musine Kokalari” për vetura, kurse vetëm për këmbësorë edhe përmes platos së ndërtesës së PTK-së;

- Kuvendi Komunal i Prishtinës, me “Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë”, 01 nr. 353 – 6191 dt. 23.02.2012, ka caktuar lokacionin për ndërtimin e xhamisë në Prishtinë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: Ndërtesa shumë banesore; Ndërtesë shëndetësore-QMF; Ndërtesa individuale banesore & afariste; Ndërtesa e PTK-së, etj.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës, sipas gjendjes së planifikuar, përcaktohen bazuar në kriteret dhe parametra urban të PZHU-së në Prishtinë, projekt propozimit të prezantuar dhe specifikat e ndërtesës, dhe për realizimin - ndërtimin e **Kompleksi “Xhamia Qendrore”** në Prishtinë, me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me rrethinën, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera urbane, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane” bashkangjitur këtyre vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit planifikohet të ndërtohet Ndërtesa “Xhamia Qendrore”, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi “Xhamia Qendrore” - Prishtinë

Xhamia - $S=29225.10m^2$ / $10703.35m^2$, mbi tokë + $18521.75m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: **2B + 2S + P + 2Galeri**,

- Destinimi primar i shfrytëzimit të kompleksit dhe ndërtesës të jetë: Destinim fetar – hapësira për lutje të komunitetit mysliman, duke përfshirë dhe hapësirat përcjellëse, si: fontana – abdes 'hane, zyra, dy apartamente për nevoja të komunitetit dhe personelit të xhamisë, hapësira për biblioteka me salla për lexim, salla për takime dhe konferenca, nyje sanitare, kthina teknike, depo dorace, hapësira të garazheve, tri (3) shitore të vogla (nga ~20m²) për shitjen e suvenireve, librave dhe revistave fetare, etj.;
- Lartësia maksimale e mbulesës qendrore - kupolës së ndërtesës nga niveli i platos, nga kuota ± 0.00 të jetë-është max.46.40m', kurse i minareve (katër copë) me nga tri “Sherife” max.89.50m', si dhe portaleve hyrëse në xhami, max.20m';
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabaritin e përdhese, të jetë max.40% dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

Kompleksi “Xhamia Qendrore” - Prishtinë

$S=8100 \times 0.4=3240 m^2$ / përdhese – niveli ± 0.00 , sipas PZHU-së/, dhe

$S=2517.20 m^2$ / sipas projekt propozimit /

Etazhet e galerive sipas projekt propozimit,

Galeria 1 – $S=1191.20 m^2$ / niveli +5.60 m', sipas projekt propozimit/

Galeria 2 – $S=1217.80 m^2$ / niveli +9.80 m', sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcela ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të etazheve nëntokësore - bodrumit të jetë max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe UA të MMPH Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

Kompleksi “Xhamia Qendrore” - Prishtinë

$S=8100 \times 0.6=4860m^2$ / sipas Vendimit 01nr.031 - 185481 dt.14.08.2015 /,

$S=8100 \times 0.8=6480 m^2$ / sipas UA të MMPH Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor /;

$S= 6372.30m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) të jetë min. 40% (ose min.30% edhe me kulme të gjelbëra), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

Kompleksi "Xhamia Qendrore" - Prishtinë

S= 8100 x 0.4=3240m² / sipas PZHU-së / dhe

S=1640 m² /sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së nuk është i përcaktuar. Bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativës ligjore, trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**;
- Distanca minimale e ndërtesës së xhamisë nga ndërtesat fqinje të rrethinës, me PZHU për këtë lloj ndërtese nuk janë përcaktuar, por bazuar në pozitën dhe konfiguracionin e lokacioni-kompleksit, specifikat e ndërtesës dhe parametrat urban të PZHU-së për ndërtesat banesore, ekonomike, administrative dhe publike, të jetë 1 x H, kurse te fasadat ose pjesë të fasadave pa ndriçim primar të jetë 7.0 m, ku H-ja është lartësia e ndërtesës. Kjo distancë do të trajtohet në distancë paralele të ndërtesës, bazuar në specifikën e pozicionimit;
- Niveli i pllatos - përdhese nga niveli i trotuarit të rrugës "Dëshmorët e Kombit" të jetë ± 0.00 gjegjësisht min. -1.20 m, duke koordinuar edhe nivelet e ndërtesës me qasjet nga platot dhe rrugicat ekzistuese. Kota niveluese e platos të mirët nga këndi i rrugëve, "Musine Kokalari" dhe "Dëshmorët e Kombit";
- Qasja automobilistike në Kompleksi të jetë nga rruga lidhëse në mes rrugës "Musine Kokalari" & "Dëshmorët e Kombit", si dhe të sigurohet qasja nga rruga "Isa Boletini", kurse qasja për komunitetin dhe qytetarët të jetë edhe nga platoja e ndërtesës së PTK-së, të gjitha sipas projekt propozimit të prezantuar;
- Në kuadër të Kompleksit "Xhamia Qendrore" të sigurohen vend parkime të mjaftueshme për parkimin e veturave, të jashtme dhe të brendshme, ku sipas projekt propozimit janë 171VP ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe rrugë lidhëse, shtigje, trotuare, gjelbërim etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe kompleksit, si dhe materializimi i tyre, të jetë bazuar në karakterin e ndërtesës, duke përdorur materiale bashkëkohore si dhe ndërmarrjen e masave të efijencës së energjisë;
- Zgjidhja e mbulesës – kupolat, të projektohen dhe të ekzekutohen ashtu që të jenë në harmoni me projektin arkitektonik dhe karakterin e ndërtesës.

V. Obligohet poseduesi i kushteve ndërtimore - pronari / BIK-u që për etazhet e nëntokësore të ndërtesës - garazheve (Bodrumi -2B & -1B), para aplikimit për leje ndërtimi të sigurojnë qasje adekuatë për automjete edhe nga rruga "Isa Boletini" në pozitë të volitshme (sipas projekt propozimit) dhe me gjerësi min.8.5m', e cila qasje do të shërbejë për hyrje dhe dalje të veturave dhe automjeteve të zjarrfikësve, dhe e cila do të evitonte ngarkesën dhe "tollovinë" që do ta krijonte vetëm qasja nga rrugët "Musine Kokalari" dhe "Dëshmorët e Kombit" dhe mundëson intervenimin në rast situatave emergjente.

Në të kundërtën projekt propozimi nuk do të jetë i pranueshëm dhe do të obligoj Drejtorin e Urbanizimit të rishikoj dhe anuloj vendimin e kushteve ndërtimore;

VI. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"- Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, *"Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi"*, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, *"Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor"*, bazuar në UA i MMPH-së Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të zhvilluara në terren;

VIII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- *Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;*
- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);*
- *Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;*
- *Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;*
- *Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);*

- *Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.*
Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- *Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;*
- *Certifikatën për regjistrimin e biznesit;*
- *Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;*

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

IX. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

A r s y e t i m

Kërkuesi / p1

ronari, Bashkësia Islame e Kosovës – BIK-u me seli në Prishtinë, me kërkesën 05 nr.350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019, sërish ka aplikuar dhe kërkuar nga kjo drejtori, ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Xhamia Qendrore"** në Prishtinë, me etazhitet **2B + 2S + P + 2Galeri**, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore, 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019 dhe shkresat "Kërkesë urgjente" 05nr.350/02 – 261819/19/1 dt.12.12.2019, "Kërkesë e përsëritur" 05nr.350/02 – 261816/19/2 dt.28.01.20120 dhe 05nr.350/02 – 261816/19/3 dt.14.02.2020, kërkuesi ka prezantuar dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar këto dokumentacione:

- *Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelën kadastrale: nr.7437-21 certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07437-21 ZK Prishtinë, lëshuara nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopjen e "Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë", të Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.353 – 6191 dt.2302.2012;*
- *Projekt propozimin e ndërtesës së "Xhamia Qendrore" në Prishtinë, hartuar nga "Instituti i Shkencës dhe i Teknologjisë"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810197360 në bashkëpunim me kompaninë projektuese të Turqisë;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të shkresës "Informim" 05nr.070/01 – 226790/19 dt.20.09.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të aktit administrativ Kushte ndërtimi 05nr.350 – 111747 dt.15.09.2017, të lëshuara nga kjo drejtori;*
- *Shkresa "Informim nga Plani Rregullues Dardania" 05nr.348 – 28864 dt.04.09.2012, lëshuar nga DUNMM të Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e aktit administrativ Konkluzion 05nr.350 – 111747 dt.13.07.2016, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Raporti të komisionit për shqyrtimin e planifikimit të hapësirës për ndërtimin "Xhamia Qendrore në Prishtinë" në lagjen Dardania në Prishtinë të datës 05.04.2017;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit nr.1056/19 dt.11.09.2019 lëshuar nga Bashkësia Islame e Kosovës;*
- *Fotot e lokacionit;*
- *Incizimin gjeodezik i parcelës kadastrale nr7437-21 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania Gjeodezike "Gjeo Gaus" nga Prishtina, me licencë nr.31;*
- *Shkresat e këmbyerë përmes postës elektronike të datave*
- *Fotokopja e letërnjoftimit e të autorizuarit;*
- *Stenogrami i mbledhjes së katërt(4) të Kuvendit të Komunës së Prishtinës të datës 25.07.2017;*
- *Shkresat e komunikimit përmes Email-eve të datave 09.12.2019 (dhe ripërsëritur me datat 07.11.2019 dhe 16.01.2020) si dhe datës 02.03.2020;*

- Fotot e njoftimit publik.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës për ri-caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019, shkresave “Kërkesë urgjente” 05nr.350/02 – 261819/19/1 dt.12.12.2019, “Kërkesë e përsëritur” 05nr.350/02 – 261816/19/2 dt.28.01.2020 dhe 05nr.350/02 – 261816/19/3 dt.14.02.2020, dokumentacionit të bashkangjitur, si dhe konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, duke përfshi edhe konsultimin e arkivit të drejtorisë lidhur me dosjet - kërkesat në periudhat e më hershme të aplikimit, konkretisht dosjen 05nr.350 – 111747 dt.10.05.2016, vendimin mbi caktimin e lokacionit, projekt propozimin / projektin konceptual me “zgjidha urbane”, duke përshkruar edhe zhvillimin e procedurës, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Bashkësia Islame e Kosovës – BIK-u, bazuar me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350 – 111747 dt.10.05.2016, është pajisur me aktin administrativ - Kushte ndërtimore 05nr.350 – 111747 dt. 15.09.2017, të lëshuar nga kjo drejtori për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi “Xhamia Qendrore” në Prishtinë, të cilit akt administrativ - kushteve ndërtimore bazuar në kërkesën për vazhdimin e afatit të vlefshmërisë 05nr.350/02 – 0211803/18 dt.30.08.2018, me Vendim 05nr.350/02 – 0211803/18 dt.12.09.2018, i është vazhduar afatin e vlefshmërisë edhe për një(1) vit, duke u mbështetur edhe në nenit 13 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 të MMPH-së për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve. Edhe përkundër afatit kohorë prej dy viteve, Bashkësia Islame e Kosovës-BIK-u nuk ka aplikuar me kërkesë dhe dokumentacion për pajisje me leje ndërtimi.

Gjithashtu, BIK-u, me kërkesat, 05nr.350/02- 0211803/18/1 dt.17.09.2018 dhe 05nr.070/01 - 226790/19 dt.16.09.2018, ka kërkuar nga kjo drejtori lejimin e zhvillimit të punëve përgatitore për ndërtimin e Kompleksi “Xhamia Qendrore” në Prishtinë, të cilën kërkesë, kjo drejtori përmes shkresave, “Informim” 05nr.350/02 - 0211803/18/1 dt.28.09.2018 dhe 05nr.070/01 - 226790/19, dt.20.09.2019, e ka informuar BIK-un se kërkuuesi se, për zhvillimin e këtyre punimeve paraprakisht duhet të aplikoj për leje ndërtimi me dokumentacionin e nevojshëm për aplikim, si dhe e ka informuar kërkuuesin edhe me faktin si vijon:

Bazuar në pikën 8 të nenit 13 të “Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 të MMPH-së, për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve”, ku thuhet se, citojmë “Kushtet ndërtimore të miratuara nga organi kompetent apo nga veprimi i ligjit, parimi i heshtja është pranim, do të jenë të vlefshme për një(1) vit, me mundësi të vazhdimit edhe për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor”, se vlefshmëria e Kushtet ndërtimore 05 nr. 350 – 111747 dt.15.09.2017 dhe vazhdimit të tyre përmes Vendimin 05nr. 350/02 – 0211803/18 dt.12.09.2018, ju ka skaduar afati gjegjësisht nuk janë të vlefshme;

Pas këtij informimi, BIK-u së bashku me dokumentacion të nevojshëm dhe me projekt propozim, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019, sërish ka aplikuar për caktimin, gjegjësisht ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit “Xhamia Qendrore” në Prishtinë, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka marrë në rishqyrtim duke konstatuar se ky projekt propozimi ndryshon “pak” nga ai i më hershmi (si p.sh. gjatësia e minareve dhe lartësia e kupolës) dhe se dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën dhe rregullativa ligjore nuk kanë ndryshuar nga koha e caktimit të kushteve ndërtimore nga hera e parë - në vitin ‘2017, përjashtimisht aktin nënligjor të rregullativës ligjore, konkretisht Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr. 10/2013 i cili është zëvendësuar me “Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 të MMPH-së, për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve”, i cili udhëzim është i ngjashëm me atë paraprak dhe ndryshimet nuk ndikojnë në trajtimin e kërkesës si dhe caktimin apo mos caktimin e kushteve ndërtimore, andaj edhe kjo drejtori vendosi që në procedurë të njëjtë ti caktoj kushtet ndërtimore, duke përshkruar në mënyrë kronologjike zhvillimin e procedurave, nga koha e caktimit të lokacionit për ndërtimin e xhamisë e deri më sot:

Bartësi i lëndës - zyrtari përgjegjës, në fazën fillestare të trajtimit të sajë, përmes postës elektronike të datës 09.12.2019 (dhe ripërsëritur me datat 07.11.2019 dhe 16.01.2020) ka informuar drejtorin e drejtorisë lidhur me kërkesën e parashtruar nga BIK-u, dhe debatet që janë zhvilluar në kohën e caktimit e kushteve ndërtimore të vitit '2017 dhe njëherë ka kërkuar nga ai dhe Kryetari i komunës bazuar në kompetencat ligjor të përcaktojnë një grup profesional i cili së bashku edhe me zyrtarin përgjegjës do të trajtonin projekt propozimin e prezantuar nga kërkuuesi, dhe të cilës kërkesë drejtori i drejtorisë së urbanizmit, gjithë ashtu përmes postës elektronike me datë 02.03.20202, është përgjigjur dhe ka informuar dhe sugjeruar zyrtarin me, citojmë: *"E kam analizuar kërkesën tënde dhe e mirëkuptoj duke pasur në konsideratë rëndësinë arkitektonike dhe sociale të këtij projekti. Mirëpo, duke marr parasysh që nuk ka ndryshuar asnjë rrethanë as faktike në teren e as në aspektin pronësor-juridik konsideroj që nuk është e arsyeshme ndërmarrja e veprimeve të propozuara. Për më tepër duhet të kemi në konsideratë faktin që ky projekt si i tillë ka marr edhe aprovimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës.*

Andaj, kërkoj nga ju të procedoni me shqyrtimin e kërkesës për Kushte Ndërtimore, të parashtruar nga Bashkësia Islame." Bazuar në këtë sugjerim është konstatuar dhe vendosur të vazhdohet me caktimin e kushteve ndërtimore, duke sjelle në mënyrë kronologjike kushtet dhe rrethanat e vendosjes nga koha e caktimit të kushteve ndërtimore sipas kërkesës së parë(për të cilën janë caktuar kushtet ndërtimore) dhe kësaj kërkesë ;

Në vazhdim të këtij arsyetimi, konstatohet se Kuvendi i Komunës së Prishtinës me "Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë", 01nr.353 – 6191 dt.23.02.2012, ka caktuar lokacionin për ndërtimin e objektit fetar – xhamisë, ku ndër të tjerash në paragrafin III. të këtij vendimi ka theksuar-potencuar se: *"Destinimi i caktuar i lokacionit, sipas vendimit, do të inkorporohet në planin rregullues urban dhe do të harmonizohet me Planin Zhvillimor të Komunës së Prishtinës"*, (të cilat dokumente të planifikimit hapësinor deri më sot nuk janë hartuar e ekzistueset nuk janë ndryshuar dhe plotësuar) kurse në paragrafit IV. të dispozitivit të po të njëjtit vendim theksohet se: *"Ky vendim, paraqet bazë për dhënien e pëlqimit në lokacion, lëshimin e lejes urbanistike dhe lejes së ndërtimit të objektit investiv për të cilin është caktuar lokacioni"*. Andaj, bazuar në vendimin e lartcekur, i njëjti obligon Drejtorinë e Urbanizmit për zhvillimin e procedurave rreth lejes së ndërtimit, kurse në paragrafi V. ka përkthyer obligimet e Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe drejtorive kompetente, andaj sipas këtyre konstatimeve njësia përgjegjëse e Komunës së Prishtinës – Drejtoria e Urbanizmit obligohet të caktoj kushte ndërtimore dhe leje ndërtimore për ndërtimin e Kompleksit "Xhamia Qendrore" në Prishtinë;

Bazuar në vendimin e lartë cekur, BIK-u, me kërkesën, 05nr.348 – 28864 dt.07.08.2012, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës, informim nga plani rregullues për ndërtimin e "Xhamia Qendrore" në Prishtinë, të cilën kjo drejtori me shkresën "Informim nga Plan Rregullues Dardania" 05 nr. 348 -28864 dt. 04.09.2012, e ka informuar kërkuuesin me kriteret e planit rregullues dhe për prezantimin e nevojshëm të dokumentacionin ndërtimor;

BIK-u, me kërkesën 05 nr. 348 – 37745 dt.15.10.2012, sërish i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës, nga e cila ka kërkuar informim nga plani rregullues, për ndërtimin e Kompleksi "Xhamia Qendrore" në Prishtinë, në të cilën kërkesë drejtoria me shkresën "Sqarim plotësues rreth destinimit të lokacionit të Xhamisë Qendrore" 05nr.348–37745 dt.18.12.2012, ka kthyer përgjigje dhe ndër të tjera ka informuar kërkuuesin se kjo drejtori nuk do të jep pëlqim në projekt e as leje ndërtimi, sipas shpalljes në konkurs, e veçanërisht përmbajtjet e destinuara për lokale afariste në kuadër të ndërtesës, dhe njëherë ka sugjeruar kërkuuesin ti përmbahet shkresës 05nr.348-28864 dt. 04.09.2012, gjegjësisht destinimit të përcaktuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës;

Gjithashtu në vazhdim të elaborimit të kronologjisë mund të konstatohet se, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, me Vendimin, 01nr.035-181427 dt.24.09.2013, ka miratuar Planin Zhvillimor Urban-PZHU-në, i cili plan bazuar në Ligjin për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 Dt. 23.08.2013 i plan – PZHU-ja i mbivendoset Planit Rregullues "Dardania" miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.110-710 dt. 05.06.2009, dhe i cili plan - PZHU-ja hapësirën ku shtrihet parcela kadastrale nr.7437-21 ZK Prishtinë, e ka destinuar si "Objekt fetar - Xhami", dhe me këtë dokument

të planifikimit hapësinor është harmonizuar destinimi, bazuar në paragrafin III. të "Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë" 01nr.353 – 6191 dt.23.02.2012, për të përcaktuar – destinuar hapësirën për xhami, por i cili plan nuk ka përcaktuar disa nga kriteret dhe parametrat e ndërtimit – parametrat urban & arkitektonik;

Nëse i referohemi PZHU-së pjesës tekstuale të sajë, konkretisht pikën 5.1 të kapitullit 5.0, ku theksohet se, (a.) "Dispozitat për zbatim" të PZHU-së, citojmë "PZHU-ja përveç rolit udhëheqës në territorin urban definon edhe konditat zhvillimore në pjesë të caktuara të qytetit përmes Planeve Rregulluese Urbane për lagje dhe blloqe urbane"; (b.) "PZHU-ja duhet të jetë kornizë për PRRU-në (Planet rregulluese urbane)"; (c.) "PRRU-të ekzistuese duhet të revidohen dhe PRRU-të e reja të hartohen në pajtim me PZHU-në" dhe (d.) "Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në", kurse në pikën 5.2.2.2, të të njëjti kapitull, thuhet se "Ndërtimi në zonat e zbrazëta pranë ndërtesave ekzistuese në parim duhet t'i respektojë "paternat" e rrethinës dhe të jetë i lidhur me ndërtesat fqinje në të njëjtën vijë ndërtimore, duke respektuar po ashtu tipologjinë, lartësinë, madhësinë dhe densitetin e përcaktuar sipas konceptit zhvillimor të PZHU-së", mund të konstatohet se si bazë e planifikimit hapësinor duhet të trajtohet – mirët PZHU-ja;

Gjithashtu, bazuar në interpretimin ligjor dhe në rekomandim të Departamentit Ligjor të MMPH-së të Republikës së Kosovës "Përgjigje në kërkesë", me Nr. A-306/15 dt. 18.11.2015, përkatësisht në paragrafin "Planet rregulluese urbane" në pyetjen, citojmë: "Si do të veprohet në rastet kur Planet Rregulluese Urbane (PRRU) janë të skaduar dhe kanë nevojë të revidohen, kur e dimë që me Ligjin e ri të planifikimit hapësinor nuk ekziston si kategori e Planeve rregulluese urbane", ku pason përgjigjja "Sipas Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nuk ekziston kategori e planeve rregulluese urbane, por plane rregulluese të hollësishme". Në nënkapitullin "Planet Zhvillimore Urbane", konkretisht pyetja, citojmë: "Si duhet të veprohet në rastet kur, Planet Zhvillimore Urbane (PZHU) është e skaduar, kur e dimë që me ligjin e ri të Planifikimit Hapësinor nuk ekziston kategoria PZHU-së?", për të cilën pason përgjigjja, citojmë: "Në bazë të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, neni 26, paragrafi 7, dokumentet ekzistuese të planifikimit hapësinor, të cilat janë të miratuara mbeten në fuqi deri sa të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji", kurse në pyetjen, citojmë: "A është i vlefshëm PZHU, nëse është miratuar pas hyrjes në fuqi të Ligjit të ri për Planifikim hapësinor, kur e dimë që me ligjin e ri nuk ekziston kategoria Planet Zhvillimore Urbane?", përgjigjja pason: "Po, është i vlefshëm nëse i ka kaluar të gjitha procedurat e parapara me Ligj edhe pse Ligji Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor nuk i njeh Planet Zhvillimore Urbane", u vendos që kjo çështje të trajtohet sipas PZHU-së dhe sipas nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;

Pas parashtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350–111747 dt.10.05.2016, nga ana e BIK-ut, Drejtoria e Urbanizmit ka shqyrtuar kërkesën dhe dokumentacionin e prezantuar, ka konsultuar Planin Zhvillimor Urban-PZHU-në, dhe duke konstatuar se ky plan nuk ka përcaktuar të gjitha kriteret / parametra urbane – arkitektonike (të nevojshme për ndërtimin e një ndërtese të tillë), sipas të cilave do të mundësohej lejimi i ndërtimit i "Xhamia Qendrore" në Prishtinë, me Konkluzion 05nr.350-111747 dt.13.07.2016, ka pezulluar procedurën dhe i ka propozuar dhe kërkuar nga Kryetari i Komunës së Prishtinës, që bazuar në specifikat e ndërtesës dhe në mungesë të përcaktimit të gjitha kriterëve urbane për këtë lloj të ndërtimit me dokumente të planifikimit hapësinor, që të formohet një komision me ekspert profesional, i cili do të shqyrtonte projekt propozimin e prezantuar dhe i njëjti do të përcaktonte kriteret e nevojshme, urbane – arkitektonike për ndërtesën në fjalë.

Kryetari i Komunës së Prishtinës, duke u bazuar në kompetencat e përcaktuara ligjore, konkretisht Ligji për Vetëqeverisjen Lokale dhe Statutit të Komunës së Prishtinës, me Vendimin 01nr.031 – 312160 dt.23.12.2016, ka caktuar komisionin prej 5 (pesë) anëtarëve, me përbërje nga zyrtarët profesional të Komunës së Prishtinës – Drejtorisë së Urbanizimit dhe të Bashkësisë Islame të Republikës së Kosovës, për trajtimin e projekt propozimit dhe dhënien mendimit profesional për te. Komisioni i lartë cekur, pas shqyrtimit të projekt propozimit, dokumentacioneve të planifikimit hapësinor për hapësirën, rregullativën ligjore në fuqi dhe gjendjen faktike në terren, dhe pas takimeve të zhvilluara dhe analizës së projekt propozimit, kanë dalë me "Raport mbi punën e komisionit për shqyrtimin e planifikimit të hapësirës për ndërtimin e "Xhamia Qendrore në Prishtinë – në lagjen Dardania në Prishtinë" dt.03.04.2017,(ku me një kopje të raportit është njoftuar edhe

Kryetari i Komunës së Prishtinës), dhe atë me propozime të ndara, duke konkluduar dhe propozuar, që citojmë: *“Projekt propozimi i hartuar për ndërtesën e planifikuar të “Xhamisë Qendrore” në Prishtinë, të prezantohet para Kuvendit të Komunës së Prishtinës, për të vendosur për aprovimin apo jo të këtij projekt propozimi për ndërtimin e xhamisë”*.

Pas sugjerimeve të raportit të lartë cekur, para asamblistëve të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, konkretisht në mbledhjen e 4 (katërt) të sajë me datë 25.07.2017, është prezantuar projekt propozimi – projekti i “Xhamisë Qendrore”, ku projektuesi i këtij projekti dhe angazhuar nga BIK-u, ka prezantuar projekt propozimin, duke arsyetuar dhe dhënë sqarime të mjaftueshme lidhur me projekt propozimin, ku dhe pastaj është debatuar nga asamblistët komunal lidhur me këtë çështje, i cili propozim është miratuar në parim dhe si konkludim kjo çështje i është lënë Drejtorisë së Urbanizmit si organ kompetent për caktim të kushteve ndërtimore dhe dhënie të lejeve ndërtimore, që të vazhdoj me procedurat. Për këtë këto diskutime të kësaj mbledhje ekziston edhe stenogrami i printuar, i cili është edhe pjesë e dosjeve 05nr.350 – 111747 dt.10.05.2016 dhe 05 nr. 350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019;

Paraprakisht, edhe pse para vendosjes së afisheve dhe projekt propozimit të lartë cekur, kjo drejtori ka qenë e mendimit se lidhur me këtë çështje opinioni është njoftuar që nga caktimi i lokacionit për ndërtimin e xhamisë, shpalljes së konkursit publik ndërkombëtar nga BIK- dhe zhvillimit të debateve të zhvilluara /pro & kundër/ në mjetet e informimit, dhe se njoftimi i më tejshëm i opinionit nuk është i nevojshëm, andaj bazuar në paragrafin 3 të nenit 18 (Përcaktimi i kushteve ndërtimore) të Ligjit për Ndërtim, dhe se kjo drejtori ka përpunuar dhe ka caktuar kushtet ndërtimore përmes aktit administrative Kushtet e ndërtimit 05nr.350 – 111747 dt. 15.09.2017 dhe tani me në bazë të kërkesës së ri-përsëritur për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019 për caktimin e kushteve ndërtimore, andaj serish u vendos që edhe njëherë të vendoset afishja e njoftimit publik dhe prapa te informohet opinioni. Andaj, kjo drejtori, në fazën e finalizimit dhe vendosjes së kërkesës 05nr.350/02 - 261816/19 dt.25.10.2019, si dhe në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 dhe nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, si dhe nenin 13 të *“Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”*, me datë 06.03.2020, në vende të dukshme të rrethinës dhe lokacionit, ka vendosur Afishet “Njoftimi publik” të cilat kanë qëndruar gjer me datë 20.03.2020, me të cilën procedurë para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës synohet të informohet me synimin e kërkuar dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe në adresën - postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk ka arritur ndonjë koment, andaj edhe kjo drejtori ka vazhduar me procedurën e caktimit të kushteve ndërtimore.

Sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe dokumentit të planifikimit hapësinor për këtë hapësirë dhe specifikisht së kësaj ndërtesës, distanca minimale e ndërtesës së xhamisë nga ndërtesat fqinje të rrethinës, me PZHU nuk janë përcaktuar, por bazuar në specifikat e ndërtesës, pozitës dhe konfiguracionit të lokacioni-kompleksit dhe parametrave urban të PZHU-së për ndërtesat banimore, ekonomike, administrative dhe publike, të jetë 1 x H ,kurse te fasadat ose pjesë të fasadave pa ndriçim primar të jetë 7.0m, ku H-ja është lartësia e ndërtesës. Kjo distancë do të trajtohet në distancë paralele të ndërtesës, bazuar në specifikën e pozicionimit.

Gjithashtu, në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe të prezantuar me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350 – 111747 dt.10.05.2016 (për të cilat nuk akne ndryshuar rrethanat as sipas kërkesat se ripërsëritur), dhe analizuar nga zyrtari për komunikacion në kuadër të drejtorisë, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën “Musine Kokalari” & “Dëshmorët e Kombit”, ku ka konstatuar:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të ndërtesës së Xhamisë në lagjen Dardania, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350-111747 dt. 10.05.2016, kyçja e paraparë në rrugën ekzistuese “Musine Kokalari” për objektin garazhues të dy etazheve të ndërtesës së “Xhamisë Qendrore” të destinuara për parkim të automjeteve, teknikisht i plotëson kushtet për kyçje, përjashtimisht rrezja e kyçjes së rampës, mirëpo duke marrë parasysh

kapacitetin e garazhimit, konfiguracionin e terrenit, kërkesat për parkim të automjeteve sidomos në kohën e kryerjes së riteve fetare, aspektit të sigurisë, dhe me qëllim të shpërndarjes më të shpejtë të trafikut dhe mos koncentrimit dhe pritjeve të gjata në hyrje dalje vetëm në një pikë, konsideroj se lidhja e garazhës edhe me rrugën "Isa Boletini" e cila rrugë ka karakter shpërndarës dhe mbledhës të trafikut do të rritë funksionin e qarkullimit të automjeteve në garazhe dhe njëkohësisht mundëson shpërndarje më racionale të kërkesave të automjeteve që do të përdorin garazhimin e objektit të "Xhamisë Qendrore". Faktorë tjetër me ndikim i kyçjes në rrjetin rrugorë vetëm në rrugën "Musine Kokalari" do të jetë edhe krijimi i tej ngarkesës së trafikut në rrugën "Dëshmorët e Kombit" sidomos në kohën e kryerjes së riteve fetare në Xhami. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës së Xhamisë për rampa dhe vend parkingje, duhet të aplikohen distancat sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes. Ndryshime në rrugën e planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesës së Xhamisë nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe ti përshtatet profilit të rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Dhe në fund, bazuar në konstatimet e lartë cekura, si konkludim përfundimtar, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës administrative, si dhe në bazë të nenit 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin e Vendimi për caktimin e lokacionit për ndërtimin e objektit të xhamisë në Prishtinë, 01nr.353 – 6191 dt.23.02.2012, për ndërtimin e objektit fetar – xhamisë dhe Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035 - 181427 dt. 24.09.2013, me destinim "Objekt fetar - Xhami", si dhe kriteret tjera të urbane & arkitektonike për këtë lloj ndërtëse, konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për ri-caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e Kompleksi "Xhamia Qendrore" në Prishtinë.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtyre Kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelës kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, vijën ndërtimore dhe rregulluese të PZHU-së në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MIA.

I dërgohet: Kërkuessit, në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 261816/19 dt.25.10.2019, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

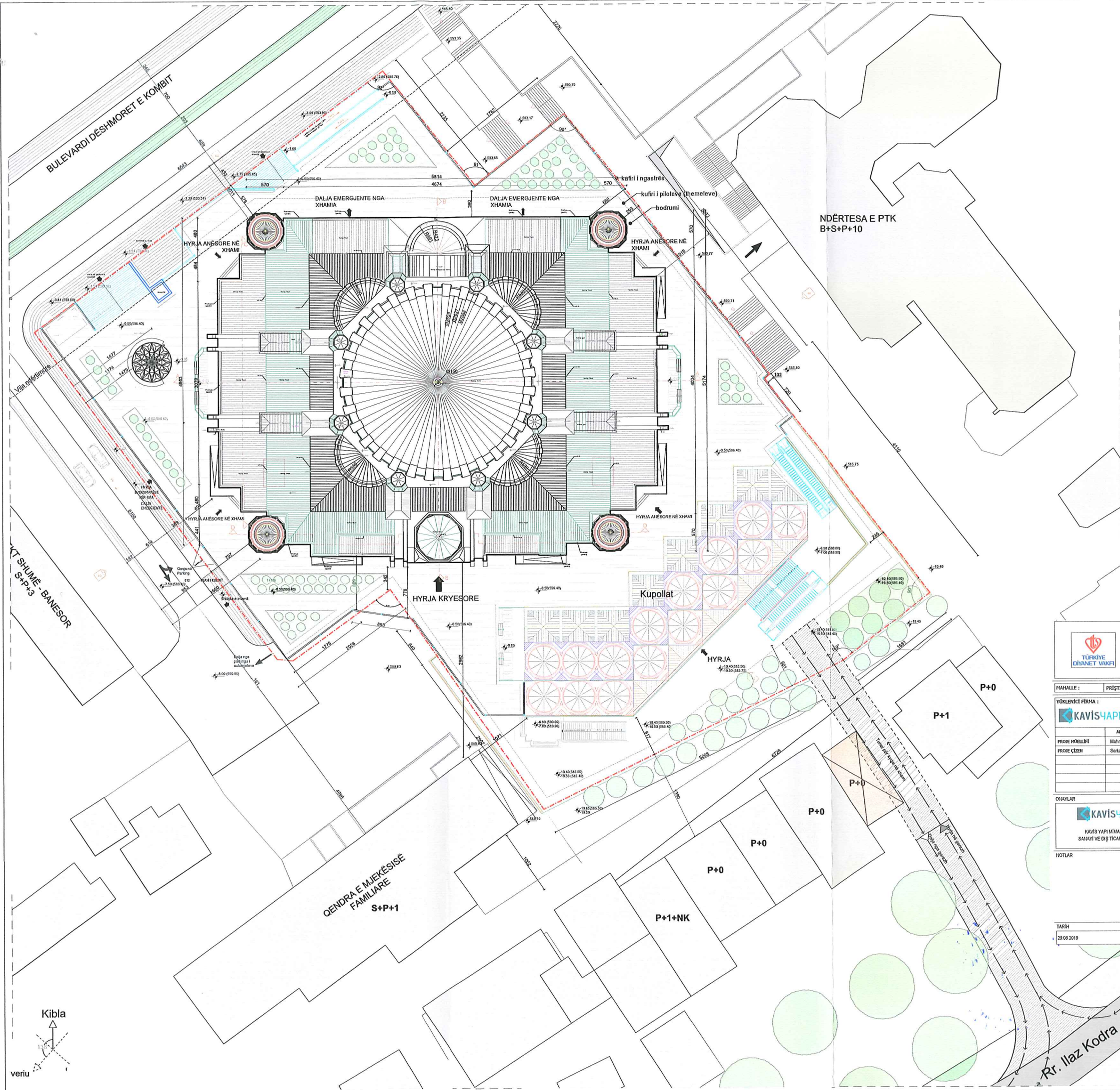
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 261816/19 DT. 31.03.2020

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





KOSOVA
PRISTINE CAMII

Minat Koncepti Proje:
Y. Mimar Mahmut Sami Kiraçoğlu
Adresa: Shtëpi i Mahmut Sami Kiraçoğlu
Rr. 29 K.4, 24775 Durrës
Ora: 0035 312 433 530
Fax: +90 312 433 530
E-mail: info@kavisiyapi.com

Minat Proje:
Kavisi Yapı Mimarlık
Adresa: Sığirta Mahallesi, Sığirta Sk.
Rr. 29 K.4, 24775 Durrës
Ora: 0035 312 433 530
Fax: +90 312 433 530
E-mail: info@kavisiyapi.com

Statik Proje:
Konkan Statik
Adresa: Mustafa Kemal Mah. 2159, sok.
5/4 Çankaya / Ankara
Türkiye 0531 312 433 530
Fax: +90 312 433 530
E-mail: konkan@konkan.com.tr

Elektrik Proje:
APSIS Proje
Sığirta Mah. Kuvvetçiler Cad. No: 115 34445
Beyoğlu
İstanbul-TURKEY
T: +90 (0) 212 2463899 P.B.K. F: +90 (0) 212 2463899

Arhitekt Proje:
Saina Dan. Müh. İnş. ve Dış Tic. Ltd. Şti
Çarşıoğlu Mah. Barışlar Bulv. No: 47 D.15
Beyoğlu 34353 İstanbul-TURKEY
T: +90 (0) 212 2463899 P.B.K. F: +90 (0) 212 2463899

Vaziyet Planı

Proje No	Yıl	Alınan

VAZİYET PLANI

Proje No	Yıl	Alınan
1/100	UYG.	R0

TÜRKİYE DİYANET VAKFI
KOSOVA PRISTINE MERKEZ CAMII
MİMARİ PROJESİ

MAHALLE :	PRISTINE	PAFTA :	ADA :	PARSEL :
TÜKLENCİ FİRMA :				
KAVISI4YAPI				
ADLİ SOYADI	ORNAME	DBL. NO	OKA SİCİL NO	BİZE
PROJE MÜHÜRÜ	Mahmut Sami KIRAÇOĞLU	YAHYAR		
PROJE ÇİZEN	Sekkan SEÇEN	MDHAR	30042	

KAVISI4YAPI
KAVISI YAPI MİMARLIK
SANAYİ VE DİŞ TİCARET A.Ş.

TÜRKİYE DİYANET VAKFI

KOSOVA PRISTINE BELEDİYESİ

NOTLAR

TARİH	KONTROL	İMZA
29.08.2019		

ETAZHET	Sipërfaqet bruto të ndërtuara në m²
GALERIA 2 (niveli +2)	1,281.18 m²
GALERIA 1 (niveli +1)	1,131.83 m²
KATI PËRDHESË	3,269.02 m²
SUTERRRENI 1	5,070.51 m²
SUTERRRENI 2 (niveli -2)	5,953.81 m²
BODRUMI 1 (niveli -3)	6,254.62 m²
BODRUMI 2 (niveli -4)	6,254.62 m²
GJITHSEJ	29,215.59 m²

(29,225.10 m²)

ETAZHITETI: -2B+2S+P+2G

-2B=12,509.24 m²
2S=11,024.32 m²
P+2G=5,682.03 m²

LARTËSIA E KUPOLLËS +46.40m' (~40m')
LARTËSIA E MINAREVE +89.50m' (~75m')
LARTËSIA E PORTEVE +15.51m' (~20m')

--- VIJA NDERTIMORE
--- PARCELA E OBJEKTIT
--- KUFIRI I PILOTEVE THEMELEVE
--- RRUGA PËR KYQJE NË XHAMI
--- OBJEKTET EKZISTUESE

Project Title:
Emri i Projektit:
COMPLEXCENTRAL MOSQUE PRISTINE
KOMPLEKSI XHAMIA QENDRORE PRISTINË

Investor:
Investitor:
KRYESIA E QËSHTJEVE FETARE E REPUBLIKËS SË TURQISË
TÜRKİYE DİYANET VAKFI
KOMAŞ A.Ş. PRISTINE ŞUBESİ

Main Project:
Proje Kuvveti:
KAVISI4YAPI

Consultant:
Konsultant:
TECH Viktor Majer Nr. 35
10000 Prishtine, Kosova
www.arsch-kth.com

Location:
Lokacion:
PRISTINE

Project Phase:
Faza e Projektit:
MAIN PROJECT / PROJEKTI KRYESOR

Building:
Objekti:
CENTRAL MOSQUE PRISTINE
XHAMIA QENDRORE PRISTINË

Drawings:
Vizatimet:
SITUACIONI I NGUSHTË

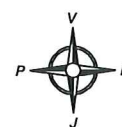
Designed by:	Name:	Company:	Signature:	Drawing No.
Projector:	MAHUT SAMI KIRAÇOĞLU	KY		AR-001
Drawn by:	SEKCAN SEÇEN	KY		Drawing Type
Adapted:	M.D.	IT		Revizyon No
Checked by:	Sh.Q.	IT		Scale:
Date:	10/21/2019			Project Size:

Scale: 1:200
Project Size: 10000 Prishtine, Kosova



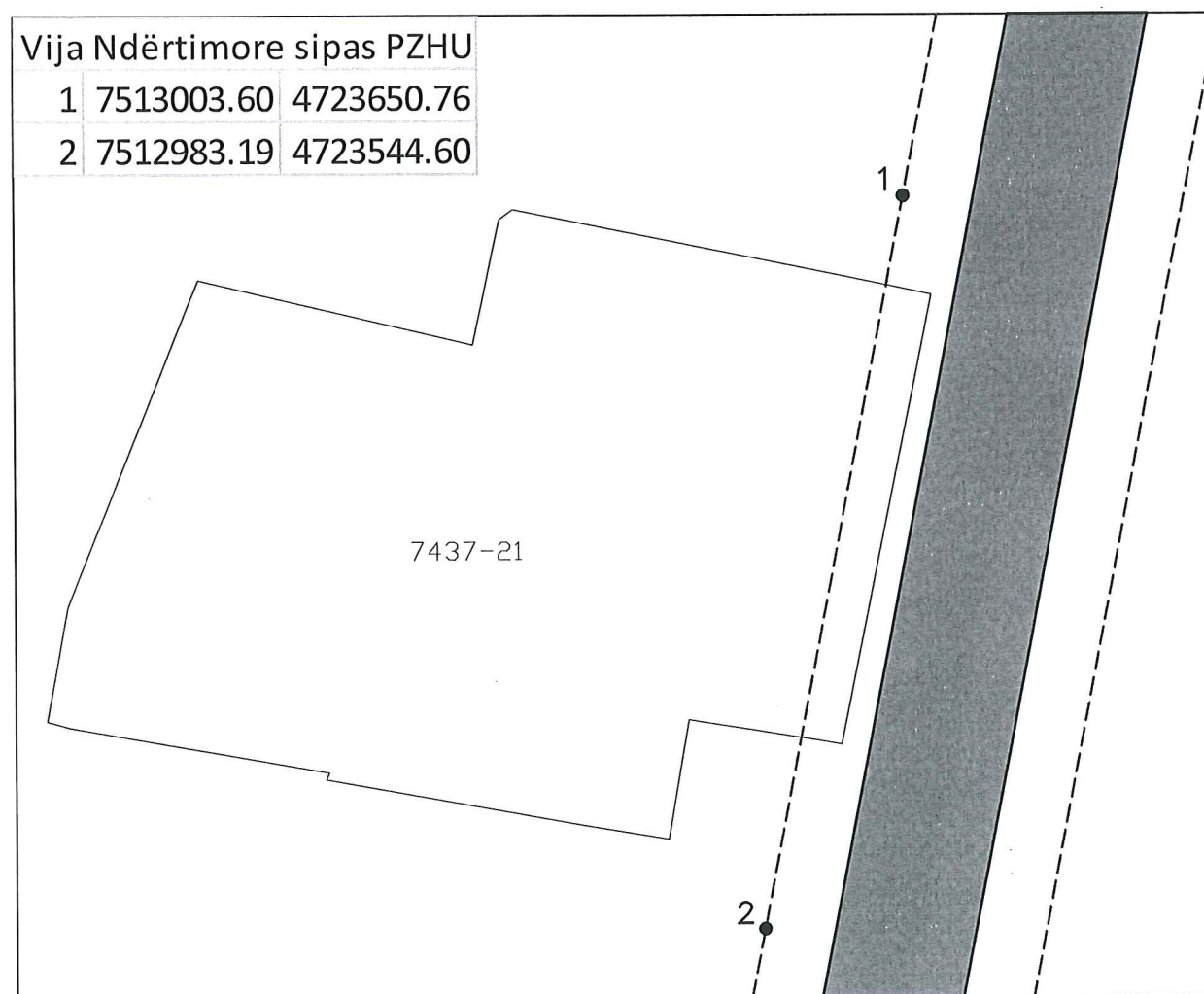
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 23.03.2020

Legjenda:

————— Vija Rregulluese sipas PRRU
----- Vija Ndërtimore sipas PRRU
————— Parcelat Kadastrale