



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 22 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS, Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019 të MMPH-së, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02–0043747/18 dt.21.02.2018, të kërkuarit, Kryesia e Bashkësisë Islame të Republikës së Kosovës me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për: Ndërtimin – rindërtimin e ndërtesës ekzistues afariste - Dyqanit me etazhitet P+0, në zonën historike “Qytetit i vjetër” të PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 23.09.2019 merr këtë:

V E N D I M

PËR RI-CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuarit Kryesia e Bashkësisë Islame e Republikës së Kosovës me seli në Prishtinë, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 0043747/18 dt.21.02.2018, Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019 të MMPH-së dhe Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për: Ndërtimin - rindërtimin e ndërtesës ekzistues afariste - Dyqanit me etazhitet P+0, në zonën historike “Qytetit i vjetër” të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.5025-0 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni / parcelat për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim “Qytet i vjetër”.

Për informatën për parcelën kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë, kërkuari është informuar përmes postës elektronike të datës 14.04.2017 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumentit të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr.5025-0;..... S=441²;.....P.SH. - Shfrytëzues “Bashkësia e Fesë Islame” “Tokë ndërtimore”:
Totali: S=441m²
- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale, është pasuri shoqërore – shfrytëzues “Bashkësia e Fesë Islame”, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë, përfshihet objekti fetar – Xhamia “Buzagi” me etazhitet P+0 dhe S=113m², dy(2) lokale afariste - dyqane me etazhitet P+0, njeri me S=70.30m²(në jug - perëndim të parcelës, i cili do të rindërtohet) dhe tjetri me S=66.50m²(në veri të parcelës, i cili do të rrënohet), si dhe pjesët e ndërtesave fqinje në pjesët lindore dhe jugore, sikur në incizimin gjeodezik të gjendjes ekzistuese ;
- Terreni është i rrafshët ;
- Qasja ekzistues e parcelë kadastrale është përmes rrugës “Haxhi Zeka”, e cila rrugë është edhe rrugë e planifikuar e PZHU-së;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore.

- rekomandimi i komisionit për shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave dhe projekteve restauruese - konservuese të Trashëgimisë Kulturore.

- Në kuadër - brenda parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë, shtrihen edhe ndërtesat individuale të parcelave fqinjëve, bazuar në incizimin gjeodezik.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të PZHU-së, Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS, për realizimin e Rindërtimit ndërtësës ekzistues afariste – Dyqanit me etazhitet P+0, në këndin jug – perëndimor të parcelës kadastrale si dhe hapësira përcjellëse të tyre, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane” bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale, nr.5025-0 ZK Prishtinë, planifikohet Rindërtimin ndërtësës ekzistues afariste – Dyqanit me etazhitet P+0, në këndin jug – perëndimor të parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë dhe me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i Xhamisë “Buzagi”–Rindërtimi i ndërtesa ekzistuese afariste-Dyqani me P+0:

Ndërtesa afariste - $S=35m^2 / 35m^2 + 0.00m^2$, nën tokë/

Etazhitet: P + 0,

- Pjesa e parcelës e trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, është:
- nr.5025-0;..... $S=441m^2$;

Totali: $S=441m^2$

- Pjesa e parcelës së trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, është:
- nr.5025-0;..... $S=0.00m^2$;

Totali : $S=0.00m^2$

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jet për afarizëm; (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së për “Zonën historike” nuk është përcaktuar, kurse sipas projekt propozimit dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë / gabariti të përdhësës ose suteranit, lejohet max.40%:

Kompleksi i Xhamisë “Buzagi”–Rindërtimi i ndërtesa ekzistuese afariste-Dyqani me P+0:

$S=441 \times 0.4=176m^2$ / lejuar sipas PZHU-së /,

$S=150m^2$; / sipas projekt propozimit duke përfshi edhe xhamin /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesave / shtëpive në bazë / gabarit të bodrumit sipas planit rregullues të hollësishëm është max.50%, kurse bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës lejohet max.60%. Sipas projekt propozimit nuk janë prezantuar etazhe të nëntokës.
- Koeficienti i parcelave ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) sipas planit rregullues është min.50%, kurse sipas Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet min. 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi i Xhamisë “Buzagi”–Rindërtimi i ndërtesa ekzistuese afariste-Dyqani me P+0:

$S=441 \times 0.4=176m^2$ /lejuar sipas vendimit/,

$S=291m^2$; /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe rrënimin e dyqanit tjetër /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas planit rregullues të hollësishëm është max.0.80% për ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore, andaj bazuar në normat dhe standardet në fuqi, 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.

Kompleksi i Xhamisë “Buzagi”–Rindërtimi i ndërtesa ekzistuese afariste-Dyqani me P+0:

$S=441 \times 0.8=352m^2$ /lejuar sipas PZHU-së/,

$S=150m^2$; / sipas projekt propozimit duke përfshirë edhe xhaminë /.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca minimale nga kufiri i parcelës për kthina primare duhet të jetë min.5.0 x H. Distanca minimale për kthina sekondare nuk është e përcaktuar, kurse bazuar në gjendjen ekzistuese të ndërtesës ekzistues afariste, e njëjta mund të ndërtohet në pozicion ekzistuese, gjegjësisht në kufi në mes të parcelave;
- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max.0.30m, bazuar në gjendjen ekzistuese të trotuarit dhe nuk lejohet që niveli i përdhese të jetë nën nivelin e rrugës;
- Qasja në parcela të jetë nga rruga "Haxhi Zeka", dhe atë vetëm për këmbësor ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

V. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).

VI. Dokumentacioni ndërtimor / projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje profesionale - kualifikim përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit 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", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", rekomandimeve të Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të udhëzimit administrativ, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- 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;
- 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 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi 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;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

VII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën



investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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 Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

VIII. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

IX. Obligohet kërkuesi- Këshilli i Bashkësisë Islame të Kosovës, që paraprakisht të marr pëlqim nga në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor nga IKMM në kuadër të MKRS, dhe pas pëlqimit të aplikoj për leje ndërtimore;

X. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, si organ i shkallës së dytë me Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019, ka anuluar Vendimin mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 0043747/18 dt.01.03.2018 të Drejtorisë së Urbanizimit të Komunës së Prishtinës dhe ka obliguar këtë drejtori që të veproj konform Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS, për ndërtesën, në lokacionin e përcaktuar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 0043747/18 dt.21.02.2018 dhe shkresën 05nr.036/02-211454/19 dt.29.08.2019, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- Dëshminë mbi pronësinë- provën mbi të drejtën pronëso-ro-juridike në lokacionin në fjalë, për parcelën kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-05025-0, ZK Prishtinë, (kopje e vërtetuar te noteri Isak Ademi, LRP nr. rend. 0818/17, me datë 24.01.2017);
- Incizimi gjeodezik nga gjeodeti i licencuar Shar Pllana nga Prishtina me licencë nr.119,
- Projekt propozimin për kushte ndërtimore me projekt ideor të ndërtesës së planifikuar, të punuar nga studioja N.T.SH. “Mimark” nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70850915;
- Informatën nga Plani me sistemin online, planifikimi.pr@rks-gov.net, me dt.14.04.2017 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Vendimin nr.41/2016 dt.15.07.2016 për miratimin e projektit për restaurimin e ndërtesës, monument nën mbrojtje e njohur si “Xhamia e Koptëve”, (Buzagi Xhamia ose Jarar Çeribashi) të lëshuar nga Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit-Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e

Monumenteve në bazë të rekomandimit të Komisionit për Shqyrtimin dhe Vlerësimin e Kërkesave dhe Projekteve Restauruese-Konservuese të Trashëgimisë Kulturore të Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve;

- Vendimi nr.A-129/18 dt.23.08.2019 të MMPH-së;
- Fotokopja e pa vërtetuar e shkresës "Përgjigje në kërkesë të MMPH-së – Kërkesë për prova" të datës 22.05.2019, lëshuar nga IKMM;
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019 të MMPH-së dhe Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS si dhe rishqyrtimin e kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0043747/18 dt.21.02.2018, dokumentacionin e dosjes së lëndëve, 05nr.350/02 – 37332/17 dt.23.02.2017, 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.15.06.2017 dhe 05nr.036/01–0032616/18 dt.08.02.2018, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësiror për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe asaj i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidha urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Drejtoria e Urbanizimit bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 37332/17 dt.23.02.2017 të Këshillit të Bashkësisë Islame të Kosovës ka caktuar Kushtet ndërtimore 05nr.350/02 – 37332/17 dt.05.05.2017 për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e lokalit afarist dhe hapësirave përcjellëse të Xhamisë "Buzagi" në Lagjen "Qytetit i vjetër" në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë;

Këshilli i Bashkësisë Islame të Kosovës, pas pranimi të kushteve ndërtimore dhe plotësimin e kërkesave për aplikim për leje ndërtimore, me kërkesën 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.15.06.2017, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit lejimin e ndërtimit e ndërtesës së lartë cekur duke u bazuar Kushtet ndërtimore 05nr.350/02 – 37332/17 dt.05.05.2017, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka pezulluar me Vendimin 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.27.09.2017. Kërkuesi pas pranimi të vendimit të lartë cekur me shkresën 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.18.10.2017, ka parashtruar ankesë në vendimin e drejtorisë, të cilën ankesë Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës me shkresën "Akt përcjellës" 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.26.10.2017 e ka proceduar tek organi i shkallës së dytë – MMPH-ja, e cila ministri me Vendimin Nr.A-330/17 dt.23.01.2018, ka refuzuar ankesën e Këshillit të Bashkësisë Islame të Kosovës dhe ka vërtetuar Vendimin 05nr.351/02 – 0144424/17 dt.27.09.2017 të Drejtorisë së Urbanizmit;

Pas këtyre zhvillimeve, Këshilli i Bashkësisë Islame të Kosovës, me kërkesën 05nr.350/02 – 0043747/18 dt.21.02.2018, sërish ka aplikuar për caktimin e kushteve ndërtimore, të cilën kërkesë Drejtoria e Urbanizmit e ka refuzuar me Vendimin 05nr.350/02 – 00433747/18 dt.01.03.2018.

I njëjti – KBI pas pranimi të vendimit refuzues, me shkresën 05nr.070/01 – 0061232/18 dt.13.03.2018, ka ushtruar ankesë ndaj vendimit të lartë cekur, të cilën ankesë kjo drejtori e ka përcjellë tek organi i shkallës së dytë – MMPH-ja, me shkresën 05nr.070/01 – 0061232/18 dt.22.03.2018. MMPH-ja, pas pranimi të ankesës së Këshilli i Bashkësisë Islame të Kosovës dhe dokumentacionit të bashkangjitur me shkresën, 05nr.070/01 – 0061232/18 dt.22.03.2018 dhe dokumentacionin e prezantuar nga ankuesi, përmes shkresës "Kërkesë" Nr.A-129/18 dt.07.08.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit prova shtesë, të cilat kjo drejtori ja ka procedura përmes shkresës 05nr.036/02 – 197477/19 dt.16.08.2019, pas të cilave MMPH me Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019, **I.** Ka aprovuar ankesën e Këshillit të Bashkësisë Islame të Kosovës; **II.** Ka anuluar Vendimin 05nr.350/02–0043747/18 dt.01.03.2018 të Drejtorisë së Urbanizimit, dhe **III.** Ka obliguar Drejtorin e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës të veprojnë për komfor Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM dhe Konfirmimit nr.Prot.3149/19 dt.23.05.2019 të IKMM;

Drejtoria e Urbanizimit, pas zhvillimit të procedurave të lartë cekura dhe pranimi të Vendimit Nr.A-129/18 dt.23.08.2019 të MMPH-së, ka marrë në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0043747/18 dt. 21.02.2018 dhe rishikimin e Vendimit Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM në kuadër të MKRS dhe ka konstatuar se:

- Xhamia "Buzagi" në Prishtinë, përfshihet në listën e Listën e Trashëgimisë Kulturore të Përkohshme 2015-2016me nr. rendor 989 dhe numër unik në data bazën 003357 dhe njëherë kjo ndërtesë përfshihet në zonën e destinuar si "Qytet i vjetër" të PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

Prishtinë, përfshihen edhe: Ndërtesa e Xhamisë - Xhamia Buzagi me etazhitet P+0, dhe me sipërfaqe $S=113m^2$, dy(2) lokale afariste - dyqane me etazhitet P+0, njëri me sipërfaqe $S=70.30m^2$ (në jug - perëndim të parcelës) dhe tjetri me sipërfaqe $S=66.50m^2$ (në veri të parcelës), nga të cilat ndërtesa, njëra parashihet të rrënohet dhe të rindërtohet në themele të vjetra ndërtesa sipas arkitekturës tradicionale dhe mbrapa të aneks ndërtohen zyra dhe nyja sanitare për nevoja të personelit dhe "Xhematit" të xhamisë (sipas projekt propozimit të prezantuar, për të cilin IKMM nuk ka dhënë pëlqim, andaj edhe kjo drejtori nuk i trajton), kurse ndërtesa tjetër të rrënohet tërësisht dhe të në atë hapësirë të ndërtohet "Shatërvani" për nevoja të "Xhematit". Bazuar në këto intervenime pjesa e madhe e fasadës ballore të xhamisë do të hapet dhe do të jetë e dukshme nga rruga "Haxhi Zeka"; Pasi xhamia dhe zona ku ndodhet ajo është si qytet i vjetër dhe nën mbrojtje e monumenteve, dhe kur kihet parasysh vjetërsia, konstatohet se është e obligueshme intervenimi dhe rifreskimi i ndërtesave gjegjësisht rindërtimi i tyre bazuar në rekomandimet e IKMM në kuadër të MRKS të Republikës së Kosovës;

Bazuar në paragrafin "Pozicioni 30" të Vendimin Nr.41/2016 dt.15.07.2016 të IKMM, konstatohet se ky institut e ka trajtuar dhe ka dhënë miratimin e ndërtimit – rindërtimit të lokalit afarist – dyqanit, duke përcaktuar edhe materialin nga i cili do të ndërtohet lokali, andaj kjo drejtori cakton kushte ndërtimore vetëm për rindërtimin e lokalit afarist – dyqanit në pjesën jug – perëndimore të parcelës kadastrale, gjegjësisht brenda hapësirës së sajë;

Në fazën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 37332/17 dt.23.02.2017, kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ nr. 10/2013 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore, me datë 23.03.2017 ka vendosë shkresën "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 30.03.2017, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në Email adresat e vendosura në njoftimin publik;

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, vendimeve të institucioneve kompetente, dokumentacionit të shqyrtuar dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konstatohet se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 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", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe projekt propozimi (i cili është miratuar pjesërisht), Projekti konceptual me "zgjidhja urbane", është në harmoni me kriteret e dokumentacionit të planifikimit hapësinor, zonën ku kërkohet rindërtimi dhe normat dhe standardet e projektimit në fuqi, andaj vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore për rindërtimin e lokalit afarist – dyqanit në këndin jug – perëndimor të parcelës kadastrale nr.5025-0 ZK Prishtinë.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksit të Xhamisë "Buzagi" në Prishtinës;

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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

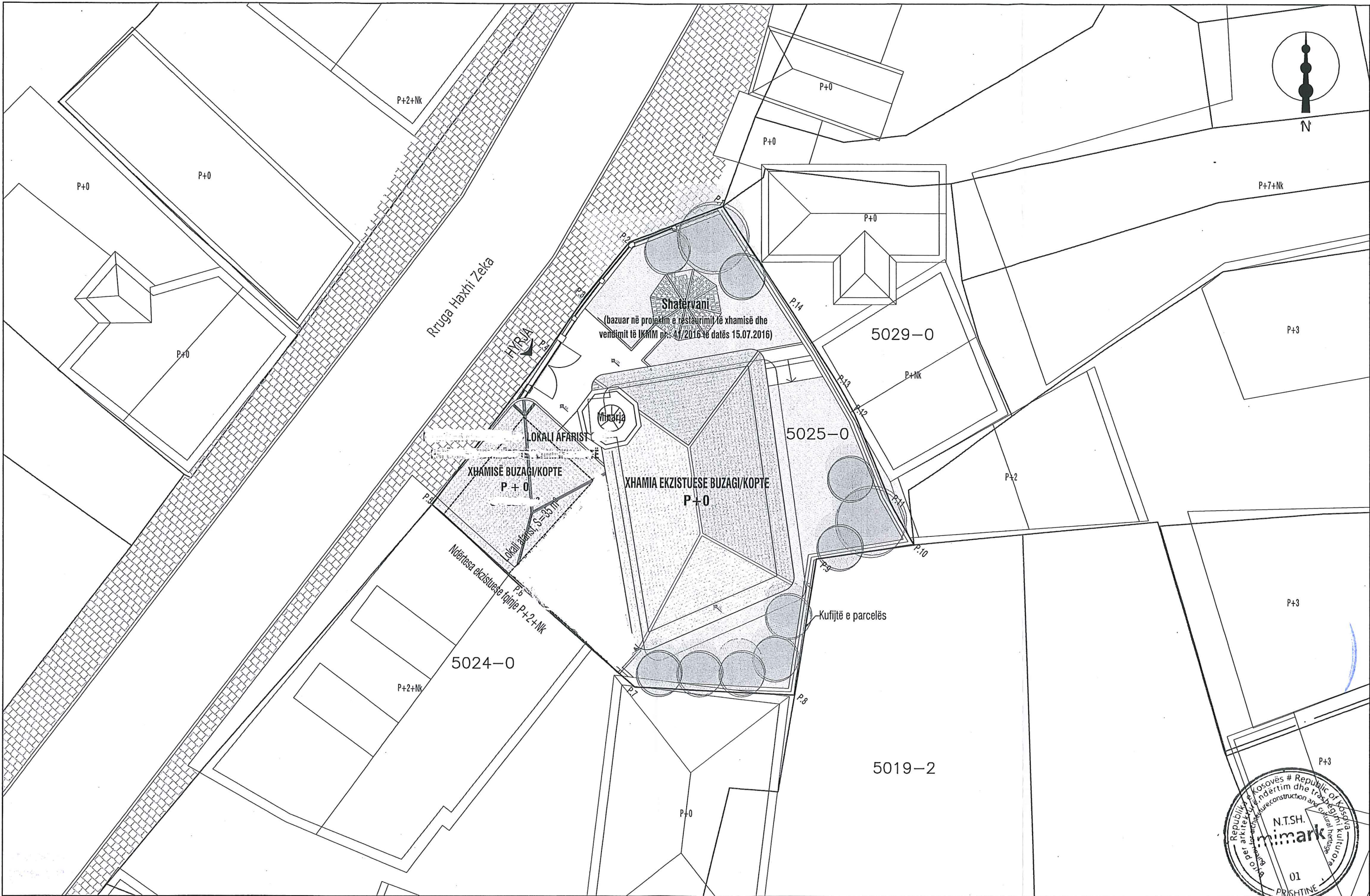
I dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës 05nr.350/02 - 0043747/18 dt.21.02.2018, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: 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 – 0043747/18 DT. 23.09.2019

Zyrtari,
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



LEGJENDA Ndërtimet ekzistuese Parcela kadastrale në shqyrtim (nr.: 5025-0) Ndërtesa përcjellëse - lokali afarist dhe hapësirat ndihmëse të xhamisë Buzagi
--