



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, dhe 44, të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, nenin 11, pika 2, paragrafi 2.2, të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017dt. 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 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025,(sipas eLeja, KKN-00549), të aplikuesit Bashkësia Islame e Kosovës - Këshilli i Bashkësisë Islame në Prishtinë,rr.“Qorr Ilazi”,p.n., në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës fetare-xhamisë, në fshatin Orllloviq, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë,Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit të Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 15.12.2025,merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Bashkësia Islame e Kosovës - Këshilli i Bashkësisë Islame në Prishtinë,sipas kërkesës 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025,(sipas eLeja, KKN-00549), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës fetare - xhamisë, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr. 44-7 ZK Orllloviq, me pronar/posedues KBI Kosova-Export NSH “Bujqësia, dhënë me qira Komunës së Prishtinës nga Agjencia Kosovare e Privatizimit, bazuar në aktin “Vendim”, Nr. Ref.BD-230/42 dt. 30.07.2025.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”, ndërsa caktimi i këtyre kushteve ndërtimore, sipas këtij vendimi, bëhen duke u bazuar në nenin 11, pika 2, paragrafi 2.2, të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017dt. 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, dhe në pikën I., të dispozitivit të aktit “Vendim”, Nr. Ref.BD-230/42 dt. 30.07.2025.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- nr.44-7 ZK Orllloviq.....S=23,617m².....KBI Kosova-Export NSH “Bujqësia.....”kullosë e klasës 2”;
- Në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, e drejta pronësore-juridike është pasuri shoqërore KBI Kosova-Export NSH “Bujqësia”;
- Bazuar në aktin administrativ “Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e institucionit parashkollor dhe objektit të kultit “Xhami” në fshatin Orllloviq (Shkabaj) në Prishtinë”, 05-353/02-17865/25 dt. 04.02.2025, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur me datë 31.01.2025, ka miratuar vendimin për caktimin e lokacionit për ndërtimin e institucionit parashkollor dhe objektit të kultit “Xhami” në fshatin Orllloviq (Shkabaj) në Prishtinë, në lokacionin që përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, përkatësisht në parcelat kadastrale nr. 44-2, 44-7 dhe 44-24 ZK Orllloviq, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës dhe KBI Kosova-Export NSH “Bujqësia”;
- Ndërsa, me aktin administrativ “Vendim”, Nr. Ref. BD-230/42 të datës 30.07.2025, Bordi i Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, ka aprovuar propozimin e Autoritetit të Likuidimit për qiradhënie direkte, respektivisht kërkesën e Komunës së Prishtinës për dhënie me qira të parcelës me nr. kad. P-71914056-00044-7, me sipërfaqe prej 33617m², pronë e NSH “Bujqësia” – KBI Kosova-Export në likuidim, e klasifikuar si tokë bujqësore-kullosë e klasës së dytë, për përdorim të përkohshëm për qëllime publike dhe fetare të komunitetit vendor;

- Bazuar në gjendjen faktike në terren dhe në matjet gjeodezike të prezantuara, ndërtesa religjioze (fetare) – xhami, ka filluar së ndërtuari, andaj kushtet ndërtimore përcaktohen bazuar në këtë gjendje faktike;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihet ndërtesa individuale të banimit, ndërtesë shkollë, depo, etj;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugës ekzistuese;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës fetare - xhami, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i tyre me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjidhja urbane” bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr.44-7 ZK Orloviq, me $S=33,617m^2$, e cila sipërfaqe trajtohet me këto kushte ndërtimore, planifikohet të ndërtohet ndërtesa fetare - xhami, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa Fetare“Xhamia”, në fshatin Shkabaj,

$S=710.00m^2$ / e tëra sipërfaqe nën tokë dhe mbi tokë /,

Etazhitet: B+P+1.;

Përdhesa:291.30m².;

- Etazhiteti maksimal i lejuar dhe i miratuar është B+P+1;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për funksione, me hapësira përcjellëse, si: kthina për falje, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Parcela kadastrale nr. 44-7 ZK Orloviq, është me sipërfaqe të përgjithshme $S=33,617m^2$, ndërsa me këto kushte ndërtimore trajtohet vetëm sipërfaqja $S=1820m^2$ sipas projekt propozimit të preznatuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhesës ose suterren, sipas PZHU-së, është max. 30 %, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
 $S = 1820m \times 0.3 (30\%) = 546.00m^2$ / lejuar sipas PZHU-së /,
 $S = 291.30 m^2$ /sipas projekt propozimit /;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.0.60 (60 %), sipas planit rregullues dhe bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 $S=1820 \times 0.6=1092 m^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;
 $S=710.00m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. Të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S = 1820 m^2 \times 0.40 (40\%) = 728.00 m^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit /;
 $S = 872.00m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (ISPN) sipas PZHU-së, është 0.6-0.8(60%-80%). Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim:100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës - bodrume.
 $S = 1820 \times 0.8 (80\%) = 1456.00m^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S = 291.00m^2$, / sipas projektpropozimit /;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt.14.08.2016, 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;

- Qasja në parcelë kadastrale nr. 44-7 ZK Orloviq, bëhet përmes rrugës ekzistuese me gjendje faktike rrugë e asfaltuar me shfrytëzim aktual "infrastrukturë-rrugë";
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale fqinje është 0.5H – 0.75H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Për ndërtesat religjioze (fetare) duhet të planifikohet 1VP/100 m², për sipërfaqe bruto të planifikuar për ndërtim, bazuar në Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

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 kyçje 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). Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VI. Dokumentacioni ndërtimor-projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse dhe të licencuar, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;
- 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 1:50, 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 - zeytare;
- 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, pozicionim dhe detaje të 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 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;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit.

VII. 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 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 përfshirë 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.

VIII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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

Aplikuesi Bashkësia Islame e Kosovës - Këshilli i Bashkësisë Islame në Prishtinë, me kërkesën 05nr.350/02-165267/25dt. 30.10.2025, (sipas eLeja, KKN-00549), ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës fetare-xhami, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025, (sipas eLeja, KKN-00549), për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë: certifikata e njësisë kadastrale për parcelën kadastrale nr.44-7 ZK Orllloviq, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekt propozimi konceptual – "zgjidhja urbane" me projektin ideor të ndërtesës fetare – xhami, me etazhitet P+1, hartuar nga kompania projektuese "Console Architecture" shpk, me certifikatë të biznesit ARBK 811291723;*
- *Manuali gjeodezik "Situacioni i terrenit", punuar nga gjeometri i licencuar, Driton Haziri nga Prishtina me licencë nr.105;*
- *Akti administrativ "Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e institucionit parashkollor dhe objektit të kultit "Xhami" në fshatin Orllloviq (Shkabaj) në Prishtinë", 05-353/02-17865/25 dt. 04.02.2025, i Kuvendit të Komunës së Prishtinës;*
- *Akti administrativ "Vendim", Nr. Ref. BD-230/42 i datës 3007.2025, i Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit;*
- *Fotokopja e aktit noterial "Autorizim", dhënë nga Bashkësia Islame e Kosovës – Këshilli i Bashkësisë Islame në Prishtinë, për Fatos Rexhepin nga Zabeli i Epërm, i noterizuar te noter Burim Xhemjali në Prishtinë, me LRP.nr. 8099/2025 dt.13.08.2025;*

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025 (sipas eLeja, KKN-00549), dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i

planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

- Aplikuesi, me kërkesën 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025, (sipas eLeja, KKN-00549), ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës fetare - xhami, me etazhitet B+P+1, në fshatin Orllloviq (Shkabaj), konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.44-7 ZK Orllloviq, e cila shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, dhe ku sipas këtij plani, në zonë të destinuar për ndërtim individual;

- Bazuar në aktin administrativ “Vendim për caktimin e lokacionit për ndërtimin e institucionit parashkollor dhe objektit të kultit “Xhami” në fshatin Orllloviq (Shkabaj) në Prishtinë”, 05-353/02-17865/25 dt. 04.02.2025, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur me datë 31.01.2025, ka miratuar vendimin për caktimin e lokacionit për ndërtimin e institucionit parashkollor dhe objektit të kultit “Xhami” në fshatin Orllloviq (Shkabaj) në Prishtinë, në lokacionin që përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, përkatësisht në parcelat kadastrale nr. 44-2, 44-7 dhe 44-24 ZK Orllloviq, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës dhe KBI Kosova-Export NSH “Bujqësia”;

- Ndërsa, me aktin administrativ “Vendim”, Nr. Ref. BD-230/42 të datës 30.07.2025, Bordi i Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, ka aprovuar propozimin e Autoritetit të Likuidimit për qiradhënie direkte, respektivisht kërkesën e Komunës së Prishtinës për dhënien me qira të parcelës me nr. kad. P-71914056-00044-7, me sipërfaqe prej 33617m², pronë e NSH “Bujqësia” – KBI Kosova-Export në likuidim, e klasifikuar si tokë bujqësore-kullosë e klasës së dytë, për përdorim të përkohshëm për qëllime publike dhe fetare të komunitetit vendor;

- Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 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 nenit 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 03.11.2025, në vende të dukshme të lokacionit dhe rrethinës, ka vendosur Afishen “Njoftim publik” me projekt propozimin konceptual, e cila ka qëndruar gjerë me datë dt.07.11.2025, me të cilën veprim para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuesit 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 kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim;

Më tutje, kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, dhe analizimit të projekte propozimit të prezantuar nga aplikuesi, ka konstatuar se janë propozuar kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës religjioze (fetare) – xhamisë, në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr.44-7 ZK Orllloviq, përderisa sipas Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, për këtë zonë destinimi i përcaktuar është “ndërtim individual”, mirëpo, duke u mbështetur në nenin 11, pika 2, të 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, ku thuhet se kushtet ndërtimore për kategorinë I dhe II, propozohen me projekt konceptual, në përputhshmëri me karakteristikat e rrethinës, dhe specifikisht, në paragrafin 2.2, të nenit të njëjtë, ku thuhet se, citoj: “2.2. jo në përputhshmëri të plotë me shfrytëzimet e tokës, intensitetin, dendësinë, dhe karakterin e zhvillimit ekzistues të hapësirës rrethuese, por e plotësojnë dhe i shërbejnë rrethinës dhe banorëve të rrethinës”, si dhe në pikën I., të dispozitivit të aktit “Vendim”, Nr. Ref.BD-230/42 dt. 30.07.2025, të AKP-së, ku thuhet se parcela është dhënë me qira për shfrytëzim të përkohshëm për qëllime publike dhe fetare të komunitetit vendor.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, dhe nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të 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, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit.

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-MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 nr.350/02-165267/25 dt.30.10.2025,(sipas eLeja, KKN-00549), kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02-165267/25 DT.15.12.2025

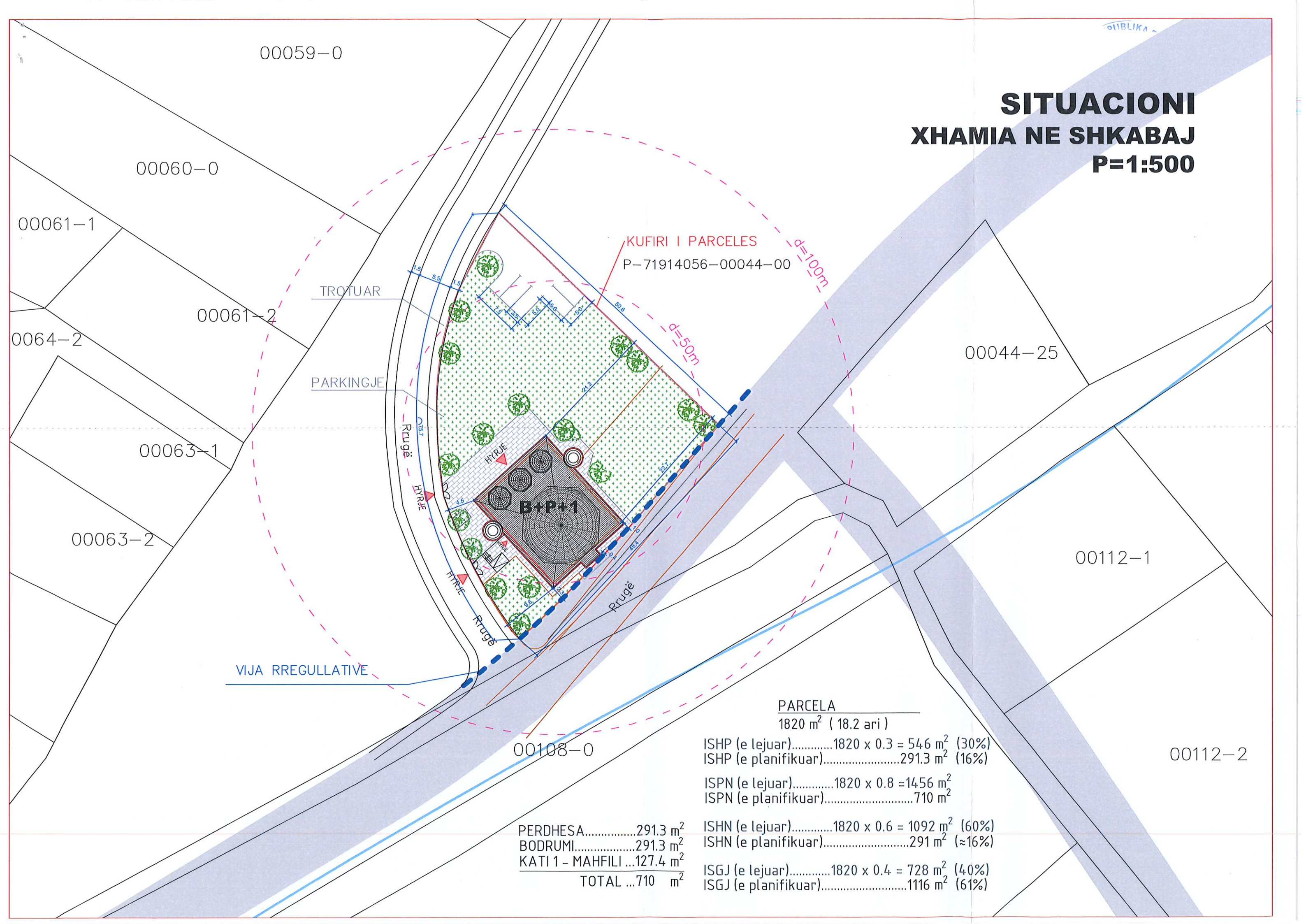
Zyrtari,
Gëzim Ferizi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



**SITUACIONI
XHAMIA NE SHKABAJ
P=1:500**



KUFIRI I PARCELES
P-71914056-00044-00

d=100m

d=50m

00108-0

PARCELA	
1820 m ² (18.2 ari)	
ISHP (e lejuar).....	1820 x 0.3 = 546 m ² (30%)
ISHP (e planifikuar).....	291.3 m ² (16%)
ISPN (e lejuar).....	1820 x 0.8 = 1456 m ²
ISPN (e planifikuar).....	710 m ²
ISHN (e lejuar).....	1820 x 0.6 = 1092 m ² (60%)
ISHN (e planifikuar).....	291 m ² (≈16%)
ISGJ (e lejuar).....	1820 x 0.4 = 728 m ² (40%)
ISGJ (e planifikuar).....	1116 m ² (61%)

PERDHESA.....	291.3 m ²
BODRUMI.....	291.3 m ²
KATI 1 - MAHFILI	127.4 m ²
TOTAL	710 m ²