



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 84, 123 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, UA 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02-0280267/18 dt.23.11.2018, të kërkuesve / pronarëve, "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitija, Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Naim dhe Agim Sadiku, Xhevdet Hoxha, Ramiz Sopi, Arsim Hamza, Fidaim Imeri, Ibush Luzha, Fetah Berisha, Fadil Halilaj, Shefqet Malaj, Xheladin Geci dhe Betim Berisha nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, rr."Tirana"p.n., si dhe me kërkesën për pranimin e palëve në procedurë, 05nr.350/02-280267/18/1 dt.15.04.2019, të pronarëve Behxhet Ahmetit, Eugen Mehmetit dhe Idriz Mulollit nga Prishtina, kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Euro ABI" me ndërtesa shumë banesore & afariste - Grupi / faza "A" me LAM. "A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8" dhe etazhitet 2B+S+P+9/10, si dhe ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste - Grupi / faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2" dhe etazhitet 2B+P+8/9, në kuadër të Bllokut Urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 24.04.2019 merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02-0280267/18 dt.23.11.2018 të kërkuesve / pronarëve, "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitija, Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Naim dhe Agim Sadiku, Xhevdet Hoxha, Ramiz Sopi, Arsim Hamza, Fidaim Imeri, Ibush Luzha, Fetah Berisha, Fadil Halilaj, Shefqet Malaj, Xheladin Geci dhe Betim Berisha nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitija, rr. "Tirana"p.n., me certifikatë të biznesit 70038769 me përfaqësues Kadrush Rexhepi nga Vitia, si dhe kërkesës për pranimin e palëve në procedurë, 05nr.350/02 – 280267/18/1 dt.15.04.2019, të pronarëve, Behxhet Ahmetit, Eugen Mehmetit dhe Idriz Mulollit nga Prishtina, kushte këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Euro ABI", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM. "A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8" dhe etazhitet 2B+S+P+9, si dhe Grupi / faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2" dhe etazhitet 2B+P+8/9, në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10 & 778-11 ZK Matičan, për Grupin / fazën "A", si dhe në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr.773-4 & 772-4 ZK Matičan, për Grupin / fazën "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2"), sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - "zgjdhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- *Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me: Vendimin 01nr.35 – 14451 dt.21.06.2005, Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Ndërtim i mesëm mix.";*

- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim i mesëm i përzier";

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informatë nga Plani Rregullues Mati 1–PZHU" me referencë nr.1480 dt.08.02.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave, nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10, 778-11 si dhe nr.773-4, 772-4 ZK Matiçan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

| | |
|---|-------------------|
| • Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë: | |
| - nr.773-2; S=2277m ² ; Xheladin Geci, Bajram Gjinovci; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.773-3; S=500m ² ; Betim Hamza ; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.776-1; S=786m ² ; Sabri Zeqiri, Isa Dukaj; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.777-1; S=492m ² ; Naim dhe Agim Sadiku; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.777-3; S=1130m ² ; "Euro Abi"sh.p.k.; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.777-4; S=181m ² ; Naim dhe Agim Sadiku; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.777-5; S=213m ² ; Naim dhe Agim Sadiku; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.777-6; S=306m ² ; "Euro Abi"sh.p.k.; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-1; S=1200m ² ; "Euro Abi"sh.p.k.; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-2; S=500m ² ; Xhevdet Hoxha; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-3; S=1400m ² ; "Euro Abi"; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-4; S=1000m ² ; "Euro Abi"; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-5; S=733m ² ; Ramiz Sopi; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-6; S=600m ² ; Fidaim Imeri; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-7; S=400m ² ; Ibush Luzha; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-8; S=302m ² ; Fetah Berisha; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-9; S=1000m ² ; Fadil Halilaj; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-10; S=500m ² ; Shefqet Malaj; | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.778-11; S=1148m ² ; Arsim Hamza; | Rrugë"; |

Totali : S=14668m².

| | |
|---|-------------------|
| - nr.773-4; S=2540m ² ; Behxhet Ahmeti (605/2540), Eugen Mehmeti (1935/2540) | "Arë e klasit 4"; |
| - nr.772-4; S=180m ² ; Idriz Mulolli | "Arë e klasit 4"; |

Totali : S=2720m².

E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;

- Në kuadër të parcelave të lartë cekura, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet, P+1 dhe P+2;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri-lindje kah drejtimi jug - perëndim, ~3.5m;
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekur është përmes rrugëve lokale lidhura me rrugën e planifikuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj;

IV. Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" e Kompleksi "Euro ABI" dhe komplekseve tjera, me ndërtesa shumë banesore & afariste, të analizuar, studiuara & trajtuara, është konceptuar në këto grupe / faza të realizimit: Grupi / faza "A", "B", "C", "D"(me nëngrupet, "D1" & "D2"), "E" & "F", në kuadër dhe trajtim të parcelave kadastrale, nr.756-11, 756-17, 773-2, 773-3, 776-1,776-2, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7,778-8, 778-9, 778-10, 778-11 & 779-1 Matiçan, për grupin fazat "A", "B" & "C"; nr.773-4 & 772-4 ZK Matiçan, për grupin/fazën "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2"); pjesën e nr.1615-0 ZK Matiçan për grupin "E"; dhe nr. 777-7 ZK Matiçan për grupin / fazën "F".

a) Grupi / faza "A", i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-11" të planit rregullues, për realizimin e Kompleksit "Euro ABI" me ndërtesa shumë banesore & afariste – LAM. "A-1", "A-2", A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8", do të trajtojë parcelat kadastrale, nr. 773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7,778-8, 778-9, 778-10 & 778-11 ZK Matiçan, të pronarve/ poseduesve, "Euro Abi"sh.p.k., Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Naim

dhe Agim Sadiku, Xhevdet Hoxha, Ramiz Sopi, Arsim Hamza, Fidaim Imeri, Ibush Luzha, Fetah Berisha, Fadil Halilaj, Shefqet Malaj, Xheladin Geci, Bajram Gjinovci dhe Betim Berisha;

Sipërfaqja totale e pjesëve dhe parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është $S=11984m^2$, nga të cilat $S=10110m^2$ brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore dhe $S=1874m^2$ jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”;

Pjesa e parcelës kadastrale nr.778-11 me $S=148m^2$ dhe pronar / posedues Arsim Hamza, do të trajtohet në kuadër të Bllokut urban “C-6” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr.773-2 ZK Matiçan me $S=109m^2$ (trajtuar brenda vijës rregullues) me pronar / posedues Xheladin Geci dhe Bajram Gjinovci, do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.772-4 ZK Matiçan me $S=73m^2$ (trajtuar brenda dhe jashtë vijës rregullues) me pronar / posedues Idriz Mulolli, si dhe me këmbim gjegjësisht rregullim kufiri me parcelën kadastrale nr.773-4 ZK Matiçan me bashkëpronar / bashkëposedues, Eugen Mehmeti dhe Behxhet Ahmeti, në $S=36m^2$, me të cilin rast do të këmbëhen / rregullohen parcelat me $S=109m^2$, të dy grupeve / fazave, “A” & “D”(me nëngrupin, “D1”); Në grupin / fazën “A”, pjesa e parcelës kadastrale nr.1615-0 me $S=347m^2$ do të këmbëhet me pjesët e parcelave kadastrale, nr.777-1 me $S=92m^2$ dhe nr.778-6 me $S=255m^2$, të cilat në total janë $S=347m^2$;

b) Grupi / faza “B”, i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-11” të planit rregullues urban për ndërtimin e Kompleksit “Euro ABI” me ndërtesë shumë banesore & afariste – LAM. “B-1”, do të trajtojë, parcelat kadastrale, nr.756-11, 756-17 & 776-2 ZK Matiçan, të pronarëve / poseduesve sipas evidencës kadastrale: Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Imer Hoxhaj, Zenel Sherifi dhe “Euro ABI” sh.p.k.;

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është, $S=1706m^2$, nga të cilat $S=1452m^2$ brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=254m^2$ jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”;

Për realizimin e këti grupi/faze, pronarët dhe investitori do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” me këto kushte ndërtimore, si dhe për realizimin e kësaj faze, pronarët para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrin marrëveshje me investitorin apo që të njëjtit të arrin marrëveshje në mes palëve për bashkë investim.

Investitori paraprakisht obligohet të arri marrveshje për bashkë investim me pronarin e parcelës kadastrale nr.756-11 ZK Matiçan me pronar /posedues Imer Hoxhaj.

c) Grupi / faza “C”, i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-11” të planit rregullues urban për ndërtimin e pjesës së Kompleksit “Euro ABI” me ndërtesë shumë banesore & afariste – LAM. “C-1” me $S=3242m^2$ (mbi tokë) & LAM. “C-2” me $S=2653.20m^2$ (mbi tokë duke llogaritur edhe 20% të parcelës nr.779-1 me $S=737m^2$ të parcelës ndërtimore, e cila shtrihet në hapësirë publike), do të trajtojë, pjesët & parcelat kadastrale, nr.778-1, 778-2, 778-3, 778-11 & 779-1 ZK Matiçan, me pronar / posedues, sipas evidencës kadastrale: “Euro ABI”sh.p.k., Xhevdet Hoxha, Arsim Hamza, Tafil Gjinovci, Bedri Latifaj, Syka Beqir & Fehemi Durmishi;

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është, $S=1964.40m^2$, nga të cilat $S=1639m^2$ brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=325.4m^2$ jashtë vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, konkretisht nga parcela kadastrale nr.779-1 ZK Matiçan, analizuar me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”;

Për realizimin e kësaj faze, bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr.779-1 ZK Matiçan dhe Investitori “Euro Abi”sh.p.k. nga Vitija (si investitor dhe përfaqësues e pronarëve të parcelave, nr.778-1, 778-2, 778-3, 778-11 ZK Matiçan) do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” me këto kushte ndërtimore.

Për realizimin e LAM. “C-1 & “C-2”, pronarët dhe investitorët paraprakisht duhet të realizojnë këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale nr.778-1, 778-11 ZK Matiçan me $S=23+27=50m^2$, me pjesën e parcelës nr.779-1 ZK Matiçan me $S=50m^2$, ku shtrihen ndërtesat.

d) Grupi / faza “D”, (me nëngrupet, “D1” & “D2”) i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-11” të planit rregullues urban për ndërtimin kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – LAM. “D-1” & “D-2”, do të trajtojë, pjesët & parcelat kadastrale, nr.773-4 & 772-4 ZK Matiçan, dhe me shtrirje të ndërtesave në kuadër të parcelave, nr.773-4 & 773-2 ZK Matiçan, ku pjesa e parcelës nr.772-4 ZK Matiçan me $S=73m^2$ (e cila shtrihet brenda bllokut urban) dhe $S=36m^2$ që shtrihen në

parcelën nr.773-4 ZK Matiçan, të cilat do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.773-2 ZK Matiçan, me $S=109m^2$.

Parcelat kadastrale nr.773-4 & 772-4 ZK Matiçan, janë me pronar / posedues, sipas evidencës kadastrale: Eugen Mehemti($S=1935m^2$), Behxhet Ahmeti($S=605m^2$) dhe Idriz Mulolli($S=180m^2$);

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është $S=2720m^2$, nga të cilat $S=2613m^2$, brenda parcelës ndërtimore - vijës rregulluese dhe $S=107m^2$, jashtë parcelës ndërtimore – vijës rregulluese, të analizuara dhe trajtuara me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”;

Për realizimin e kësaj faze, bashkëpronarët para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrin marrëveshje me investitorin potenciale, ose të njëjtit të arrin marrëveshje në mes veti për bashkë investim.

e) Grupi / faza “E”, i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-11” të planit rregullues urban për ndërtimin kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – LAM. “HIG-2”, do të trajtojë, pjesët & parcelat kadastrale, nr.778-6 & 777-1 ZK Matiçan, me shtrirje edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr.1615-0 ZK Matiçan, me trajtim përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1615-0 ZK Matiçan dhe me pronar / posedues, sipas evidencës kadastrale: Fidaim Imeri, Naim dhe Agim Sadiku, si dhe Bardh Ibrahim, Isuf Dubova, Sabri Zeqiri, Lutfi Gashi, Isa Dukaj, Bedri Mustafa, Naim dhe Agim Sadiku, “Alko Group”sh.p.k.;

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është $S=347m^2$, nga të cilat të gjithat brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, të analizuara me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”;

Për këtë fazë të realizimit duhet paraprakisht të realizohet këmbim i pjesëve të parcelave kadastrale nr.778-6 me $S=255m^2$ & nr.777-1 me $S=92m^2$, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1615-0 ZK Matiçan me $S=347m^2$;

Për realizimin e kësaj faze, pronarët para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrin marrëveshje me investitorin apo që të njëjtit të arrin marrëveshje në mes palëve për bashkë investim.

f) Grupi / faza “F”, i realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-11” të planit rregullues urban për ndërtimin kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – LAM. “F-1”, do të trajtojë, parcelën kadastrale, nr.777-7 ZK Matiçan, me pronar / posedues, sipas evidencës kadastrale, Fadil Ibrahim;

Sipërfaqja e parcelës së trajtuara për këtë grup-fazë është $S=400m^2$, nga të cilat e gjitha brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, të analizuara me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Andaj bazuar në koeficientin e ndërtimit për LAM.”F-1” sipërfaqja ndërtimore mbi tokë do të jetë $S=400 \times 3.0=1200m^2$;

Për realizimin e këtij grupi/faze, pronari duhet të aplikoj për kushte ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrin marrëveshje me investitorin potencial, apo përmes aktit noterial - deklaratës të konstatoi se i njëjti është edhe investitor.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e **Kompleksi “Euro ABI”** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi / faza “A” me LAM. “A-1”, “A-2”, “A-3”, “A-4”, “A-5”, “A-6”, “A-7” & “A-8” dhe Grupi / faza “D”(me nëngrupet, “D1” & “D2”) me LAM.”D-1” & “D-2”, në kuadër të parcelave ndërtimore të pjesës së Bllokut urban “A-11”, Tërësia “A” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, 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 kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të **Kompleksit “Euro ABI”**, gjegjësisht në kuadër të pjesës së Bllokut urban “A-11”, Tërësia “A” planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi / faza “A” me LAM. “A-1”, “A-2”, “A-3”, “A-4”, “A-5”, “A-6”, “A-7” dhe “A-8”, si dhe Grupi / faza “D”(me nëngrupet, “D1” & “D2”) me LAM.”D-1” & “D-2” me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi “Euro ABI” me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza “A” me LAM.”A-1”, “A-2”, “A-3”, “A-4”, “A-5”, “A-6”, “A-7” & “A-8”

Lam."A-1" – S=7217m² / 5120m², mbi tokë + 2097m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-2" – S=6122m² / 4428m², mbi tokë + 1694m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-3" – S=5105m² / 4120m², mbi tokë + 985m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-4" – S=5105m² / 4120m², mbi tokë + 985m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-5" – S=6798m² / 5159m², mbi tokë + 1639m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-6" – S=6555m² / 4760m², mbi tokë + 1795m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-7" – S=5715m² / 4120m², mbi tokë + 1595m², nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 9;

Lam."A-8" – S=5110m² / 4120m², mbi tokë + 990m², nën tokë /

Etazhitet: -B + S + P + 9;

Totali: S=47727m² / 35947m², mbi tokë + 11780m², nën tokë/

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi / faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2"

Lam."D-1" – S=3168m² / 2355m², mbi tokë + 813m², nën tokë/

Etazhitet: -2B + P + 8;

Lam."D-2" – S=8127m² / 5805m², mbi tokë + 2322m², nën tokë/

Etazhitet: -2B + P + 9;

Totali: S=11295m² / 8160m², mbi tokë + 3135m², nën tokë/

• Pjesët dhe parcelat e trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e Grupi – faza "A" & "D", të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, janë:

- nr.772-4; S=73m²; / Grupi / faza "A"/;
- nr.773-2; S=1064 + 109=1173m²; / Grupi / faza "A" & "D"/;
- nr.773-3; S=470m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.773-4; S=36+2504=2540m²; / Grupi / faza "A" & "D" /;
- nr.776-1; S=726m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.777-1; S=400+92=492m²; / Grupi / faza "A" & "E"/;
- nr.777-3; S=1118m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.777-4; S=181m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.777-5; S=213m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.777-6; S=306m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-1; S=774 + 426=1200m²; / Grupi / faza "A" & "C" /;
- nr.778-2; S=211 + 289=500m²; / Grupi / faza "A" & "C"/;
- nr.778-3; S=1249 + 151=1400m²; / Grupi / faza "A" & "C"/;
- nr.778-4; S=938m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-5; S=649m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-6; S=205 + 255=460m²; / Grupi / faza "A" & "E"/;
- nr.778-7; S=269m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-8; S=179m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-9; S=462m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-10; S=36m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.778-11; S=204+36=240m²; / Grupi / faza "A" & "C"/;

Totali i parcelave: S=10110m²-Grupi/faza "A"; S=902m² -Grupi/faza "C"; S=2613m² - Grupi/faza "D" (me nëngrupet, "D1" me S=678m² dhe "D2" me S=1935m²).

• Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e Grupi / faza "A" & "D", të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, janë:

- nr.772-4; S=107m²; / Grupi / faza "D"/;
- nr.773-2; S=00m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.773-3; S=30m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.773-4; S=0.00m²; / Grupi / faza "A" /;
- nr.776-1; S=60m²; / Grupi / faza "A" /;

| | | |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| - nr.777-1; | S=00m ² ; | |
| - nr.777-3; | S=12m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.777-4; | S=00m ² ; | |
| - nr.777-5; | S=00m ² ; | |
| - nr.777-6; | S=00m ² ; | |
| - nr.778-1; | S=00m ² ; | |
| - nr.778-2; | S=00m ² ; | |
| - nr.778-3; | S=00m ² ; | |
| - nr.778-4; | S=62m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-5; | S=84m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-6; | S=140m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-7; | S=131m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-8; | S=123m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-9; | S=538m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-10; | S=112m ² ; | / Grupi / faza "A" /; |
| - nr.778-11; | S=582+178=760m ² ; | / Grupi / faza "A" & "C" /; |

Totali i parcelave të trajtuar: S=1874m² - Grupi / faza "A"; S=178m²- Grupi / faza "C" dhe S=107m²- Grupi / faza "D" (me nëngrupin "D1").

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A-11" Tërësia "A" sipas Planit Rregullues "Mati 1" është IV ÷ VIII, kurse sipas PZHU-së, VII ÷ IX, etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit etazhitet janë, 2B+S+P+ 9 & 2B+P+9);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën / gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së lejohet max.40%:

Kompleksi "Euro ABI" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM."A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8"

S=10110 x 0.4=4044m² / sipas PZHU-së/

S=3042m² / sipas projekt propozimit /

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2"

S=2613 x 0.4= 1045.20m² / sipas PZHU-së/

S=876.30m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

Kompleksi "Euro ABI" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM."A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8"

S=10110 x 0.6=6066m² / sipas vendimit/

S=4105m² / sipas projekt propozimit /

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2"

S=2613 x 0.6= 1567.80m² / sipas vendimit/

S=1568m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion:

Kompleksi "Euro ABI" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM."A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8"

S=10110 x 0.4=4044m² / sipas vendimit/

S=4050m² / sipas projekt propozimit /

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2"

S=2613 x 0.4=1045.20m² / sipas vendimit /

$S=1045m^2$ / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1" për zonën ndërtimore "A" është 3.2 kurse sipas PZHU-së ky koeficient është $1.8 \div 3.0$, andaj i propozuar dhe miratuar është 3.0 . Bazuar në kalkulimet e lartë shënuara sipërfaqja ndërtimore për parcelën ndërtimore është: 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**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi "Euro ABI" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM."A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8"

$S=10110 \times 3.0=30330m^2$ / sipas PZHU-së/

$S=35947m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin /

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/faza "D" (me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2"

$S=2613 \times 3.0=7839m^2$ / sipas PZHU-së /

$S=8160m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin /

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private e planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese mund të kompensohet deri në 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje(%) është:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore e Kompleksit "Euro ABI" si "Grupi / faza "A" dhe kompleksit të Grupi / faza "D"(me nëngrupet, "D1"&"D2"), në kuadër të Bllokut urban "A-11" është me sipërfaqe $S=1874 + 107=1981m^2$, të përfshira në zonën ndërtimore, "A", andaj bazuar në vendimin e latrëcekur, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet: $S=1874/10110 \times 100=18.53\%$, për Grupi/faza "A", si dhe $S=107/2613 \times 100 = 4.09\%$ për Grupi / faza "D"(me nëngrupet, "D1" & "D2"), ku sipërfaqet mund të kompensohet në tersi.

Pasi parcela ndërtimore shtrihet në zonën ndërtimore, "A" me koeficient ndërtim 3.0, andaj bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronarët dhe investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=1874 \times 3.0=5622m^2$, për Grupin / fazën "A", dhe sipas kësaj sipërfaqja totale për Grupi/faza "A" do të jetë: **$S=30330 + 5622=35952m^2$** .

Gjithashtu, pasi parcela ndërtimore shtrihet në zonën ndërtimore, "A" me koeficient ndërtim 3.0, dhe bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronarët dhe investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=107 \times 3.0=321m^2$, për Grupin / fazën "D"(me nëngrupet, "D1"&"D2"), dhe sipërfaqja totale do të jetë: **$S=7839 + 321=8160m^2$** .

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar 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;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore është "d1";
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;

- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - “zgjidhja urbane”;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

VI. Këmbimi i parcelës kadastrale, nr.772-4 ZK Matiçan me S=73m² me pronar / posedues Idriz Mulolli dhe pjesës së parcelës nr.773-2 ZK Matiçan me S=73m² me bashkëpronar/bashkëposedues Xheladin Geci dhe Bajram Gjinovci;

Këmbetet parcela nr.773-4 me S=36m² të bashkë pronarve, Eugen Mehmeti dhe Behxhet Ahmeti, me pjesën e parcelës, nr.773-2 me S=36m², me bashkë pronar/bashkë posedues Xheladin Geci dhe Bajram Gjinovci;

Këmbimi i lartë ceku do të realizohet do të realizohet edhe bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e miratuar nga kjo drejtori dhe konfirmuar përmes aktit Noterial “Deklaratë e shumanshme e vullnetit” me Nr.Rend.2460/2019 dt.12.04.2019, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku në Prishtinë dhe Manualit i këmbimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti me licencë nr.174;

Këmbimi i parcelës kadastrale nr.777-1 ZK Matiçan me S=92m² me bashkëpronar / bashkëposedues Naim dhe Agim Sadiku dhe pjesës së parcelës nr.778-6 ZK Matiçan me S=255m² me pronar/posedues Fidaim Imeri, do të realizohet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1615-0 ZK Matiçan me S=347m² me bashkëpronar / bashkëposedues, Bardh Ibrahim, Isuf Dubova, Sabri Zeqiri, Lutfi Gashi, Isa Dukaj, Bedri Mustafa, Naim dhe Agim Sadiku, “Alko Group”sh.p.k., do të realizohet bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhjes urbane”, Lejes urbanistike 05nr.350-14661/1 dt.11.08.20109, Konkluzionit 05nr.350 – 14661/1 dt.11.08.2009 të lëshuara nga kjo drejtori, dhe Manualit i këmbimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti me licencë nr.174.

Andaj, Drejtorja e Urbanizmit jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për reflektimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

VII. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.772-4, 773-2, 773-3,773-4, 776-1, 777-3, 778-4, 778-5, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10, 778-11 dhe 1615-0 ZK Matiçan, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planit rregullues dhe Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, Drejtorja e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i bashkimit dhe ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*”, punuar nga kjo drejtori, dhe Manualit për ndarje punuar nga kompania gjeodezike, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave, nr. 773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7,778-8, 778-9, 778-10, 778-11 & 1615-0 ZK Matiçan, të Grupi / faza “A”, dhe nr.773-4 dhe 773-2 ZK Matiçan, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” & manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit - "zgjidha urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelës: nr.773-3 me $S=30m^2$, nr.776-1 me $S=60m^2$, nr. 777-3 me $S=12m^2$, nr.778-4 me $S=62m^2$, nr.778-5 me $S=84m^2$, nr.778-6 me $S=140m^2$, nr.778-7 me $S=131m^2$, nr.778-8 me $S=123m^2$, 778-9 me $S=538m^2$, nr.778-10 me $S=112m^2$ dhe nr.778-11 me $S=582m^2$, të gjitha me sipërfaqe totale prej $S=1874m^2$, për Grupin – faza "A", dhe nr.772-4 me $S=107m^2$ për Grupin / fazën "D" (me nëngrupet, "D1"&"D2"), të përfshira në hapësira publike të planifikuara si: rrugë, gjelbërim dhe shkollë e planifikuar, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore e Kompleksit "Euro ABI" si "Grupi / faza "A" dhe kompleksit të Grupit / faza "D" (me nëngrupet, "D1"&"D2") në kuadër të Bllokut urban "A-11" është me sipërfaqe $S=1874 + 107=1981m^2$, e përfshirë në zonën ndërtimore, "A", andaj bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me sipërfaqe ndërtimore për sipërfaqen deri 20%, ku sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) është: $S=1874/10110 \times 100=18.53\%$, për Grupin/faza "A" dhe $S=107/2613 \times 100=4.09\%$ për Grupin / faza "D" (me nëngrupet "D1"&"D2"), të cilat sipërfaqe mund të kompensohen në tersi.

Pasi parcela ndërtimore shtrihet në zonën ndërtimore, "A" me koeficient ndërtim 3.0, andaj bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronarët dhe investitori do të kompensohen me: $S=1874 \times 3.0=5622m^2$, për Grupin / fazën "A" sipas Manualit punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti me licencë nr.174, ku pronarët dhe investitori për sipërfaqet e theksuara, do të kompensohen me sipërfaqe totale ndërtimore për ndërtesën: $S=5622m^2$;

Pasi parcela ndërtimore shtrihet në zonën ndërtimore, "A", gjithashtu me koeficient ndërtim 3.0, andaj bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronarët dhe investitori do të kompensohen me: $S=107 \times 3.0=321m^2$, për Grupin / fazën "D"(konkretisht nëngrupin "D1") sipas Manualit punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti me licencë nr.174, andaj, pronari dhe investitori për sipërfaqet e theksuara, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore për ndërtesën: $S=321m^2$;

Andaj bazuar në konstatimet e lartëcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale nr.773-3, 776-1,777-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10, 778-11 ZK Matëçan, me sipërfaqe totale prej $S=1874m^2$, për Grupin / faza "A" dhe nr.772-4 ZK Matëçan, me $S=107m^2$ si Grupin/faza "D" (konkretisht për nëngrupin "D1"), sipas sipërfaqeve të lartë cekura, Manualit punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti me licencë nr.174, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas paragrafit VI., VII & VIII. të këtij vendimi.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

X. Kycja 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 kycje 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.

XI. 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, "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", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA 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 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 - 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, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", 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;

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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 për Leje Mjedisore Komunale të hartohet 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.

XIII. 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 për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XIV. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse pjesa e parcelës kadastrale nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9 & 778-10 ZK Matëçan, për Grupi / faza “A”, si dhe parcelave kadastrale, nr.773-4 & 772-4 ZK Matëçan, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 4”, andaj kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=10110 - 204= 9906 m², për Grupin/fazën “A”, dhe S=2613m², për Grupin/fazën “D”(me nëngrupet, “D1” me S=678m² dhe “D2” me S=1935m²). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XV. Paguesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paguesa e taksës & 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.

Paguesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave 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.

XVI. Kushti i realizimit të Grupit/fazës "C" me LAM."C-1" & "C-2", do të zbatohet pas arritjes së marrveshjes me bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr.1615-0 ZK Matičan dhe pronarëve dhe investitorit, procedurë kjo e përshkruar në pikën c) të paragrafit IV. /Plani i situacionit/;

Kushti i rezalizimit të Grupit/fazës "A", konkretisht LAM."A-1" & "A-2", si dhe Grupit/fazës "D" konkretisht nëngrupit "D1" me LAM."D1", do të zbatohet pas përmbushjes së procedurave të këmbimit të përcaktuara në pikat a) & d) të paragrafit IV., si dhe paragrafit VI./Këmbimi/ & VII./Ndarja/ të vendimt të kushteve ndërtimore;

Kushti i realizimit të Grupit/fazës "A", konkretisht LAM."A-3", dhe Grupit/fazës "E" me LAM. "HIG-2", do të zbatohet pas përmbushjes së procedurave të këmbimit të përcaktuara në pikën e) të paragrafit IV./Plani i situacionit/, paragrafit VI./Këmbimi/ dhe VII./Ndarja/ të vendimt të kushteve ndërtimore;

Mos zbatimi i kushteve të përcaktuara në këtë paragraf të vendimi i kushteve ndërtimore, obligon Drejtorin e Urbanizmit ti shfuqizoj kushtet ndërtimore, dhe të njejtat ti rishikoj.

XVII. Kushti i realizimit i kontratave për bashkë investim, në mes të Investitorit "Euro ABI"sh.p.k. nga Vitija dhe pronarëve të parcelave kadastrale të theksuara në paragrafin I. të vendimit të kushteve ndërtimore, bazuar në nenit 3 të secilës kontratë mbi bashkë investim, duhet ti vazhdohet vlefshmëria me aktin noterial valid, në të kundërtën kushtet ndërtimore do të konsiderohen jo të vlefshme, dhe të njëjtat do të rishikohen nga Drejtoria e Urbanizmit.

XVIII. 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.

Ar sy et im

Kërkuesit / pronarët, "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitija, Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Naim dhe Agim Sadiku, Xhevdet Hoxha, Ramiz Sopi, Arsim Hamza, Fidaim Imeri, Ibush Luzha, Fetah Berisha, Fadil Halilaj, Shefqet Malaj, Xheladin Geci dhe Betim Berisha nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, rr."Tirana"p.n., me certifikatë të biznesit 70038769 dhe përfaqësues Kadrush Rexhepi nga Vitia, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02- 0280267/18 dt.23.11.2018, si dhe pronarët, Behxhet Ahmetit, Eugen Mehmetit dhe Idriz Mulollit nga Prishtina me kërkesën 05nr.350/02- 280267/18/1 dt.15.04.2019, për pranimin e palëve në procedurë, të gjithë kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për me ndërtimin e Kompleksit "Euro ABI" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / faza "A" me LAM. "A-1", "A-2", "A-3", "A-4", "A-5", "A-6", "A-7" & "A-8 dhe etazhitet 2B+S+P+9, si dhe kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste - Grupi / faza "D"(me nëngrupet, "D1" & "D2") me LAM."D-1" & "D-2" dhe etazhitet 2B+P+8/9, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02- 0280267/18 dt.23.11.2018, kërkesën për pranimin e palëve në procedurë, 05nr.350/02 – 0280267/18/1 dt.15.04.2019, ankesën 05nr.070/01-0290347/18 dt.10.12.2018, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës-trajtimit të kërkesave, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale të parcelave, nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10 & 778-11 ZK Matičan, për Grupi / faza "A", dhe parcelave kadastrale, nr.773-4 & 772-4 ZK Matičan, për Grupi / faza "D"(me nëngrupin "D1" & "D2"), lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Egzon Hoxha nga Prishtina, përfaqësues i Xhevdet dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:82/2018 dhe LRP.nr.Ref:24/2018 dt.25.01.2018;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ramiz Sopa nga Prishtina, dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend: 269/2018 dhe LRP.nr.Ref:62/2018 dt.27.03.2018;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ibush Luzha nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:222/2018 dhe LRP.nr.Ref:53/2018 dt.12.03.2018;*

- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Fetah Berisha nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:218/2018 dhe LRP.nr.Ref:52/2018 dt.05.03.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Fadil Halilaj nga Tërdeci dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:254/2018 dhe LRP.nr.Ref:59/2018 dt.23.03.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Arsim Hamza nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:968/2018 dhe LRP.nr.Ref:209/2018 dt.05.11.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Xheladin Geci nga Llaushana dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:860/2018 dhe LRP.nr.Ref:187/2018 dt.02.10.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Betim Hamza nga Glligoci dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:421/2018 dhe LRP.nr.Ref:86/2018 dt.10.05.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Shefqet Malaj nga Rezalla dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:18/2019 dhe LRP.nr.Ref:06/2019 dt.10.01.2019;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Fidaim Imeri nga Vajniku dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:30/2019 dhe LRP.nr.Ref:09/2019 dt.15.01.2019;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Azem Sherifi nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:1099/2018 dhe LRP.nr.Ref:242/2018 dt.06.12.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Sabri Zeqiri nga Cërnica dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:1526/2017 dhe LRP.nr.Ref:250/2017 dt.07.12.2017;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Sabri Zeqiri nga Cernica dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:1525/2017 dhe LRP.nr.Ref:249/2017 dt.07.12.2017;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Naim Sadiku nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:86/2018 dhe LRP.nr.Ref:26/2018 dt.26.01.2018;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Naim Sadiku nga Prishtina dhe Investitorit "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend:85/2018 dhe LRP.nr.Ref:25/2018 dt.26.12.2018;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit të "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitija, me nr.70038769, me pronar/posedues Kadrush Rexhepi;
- "Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU' me referencë 1480 dt.08.02.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Shefqet Malaj, nr.8929/19 dt.14.01.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Fidaim Imeri, nr.10087/19 dt.15.01.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Zenel Sherifi, nr.280079/18 dt.23.11.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Xhevdet Hoxha, nr.268556/18 dt.08.11.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ramiz Sopi, nr.261018/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Ibush Luzha, nr.260982/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Fetah Berisha, nr.266732/18 dt.06.11.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Fadil Halilaj, nr.2601005/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Faruk Nura, nr.272587/18 dt.14.11.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Xheladin Geci, nr.260921/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Betim Hamza, nr.261028/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sabri Zeqiri, nr.261058/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Isa Dukaj, nr.261058/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "Euro Abi"sh.p.k., nr.261105/18 dt.30.10.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Naim Sadiku, nr.267980/18 dt.08.11.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Agim Sadiku, nr.267980/18 dt.08.11.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Eugen Mehmeti, nr.284590/18 dt.03.12.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Behxhet Ahmeti, nr.284697/18 dt.03.12.2018;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Behxhet Ahmeti, nr.77425/19 dt.05.04.2019;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Idriz Mulolli, nr.83695/19 dt.11.04.2019;

- Fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 01.11.2018 + 15.12.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Fotot e lokacionit nga aero incizimi;
- Shkresa "Kërkesë për shqyrtim të përbashkët" të datës 07.12.2018 drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit nga NPN "Hoxha" nga Prishtina;
- Fotokopja e "Autorizim", përpiluar te Noter Naser .S. Pajaziti në Viti me Nr.Rend.6335/2017, dt.29.11.2017;
- "Autorizim" i dhen nga Behxhet Ahmeti dhënë Naim Matoshit, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku në Prishtinë, me LRP.Nr.rend.2296/2019 dt.05.04.2019;
- Aktin noterial "Deklarat/Pëlqim" në mes të Bajram Tafil Gjinovci dhe Xheladin Geci, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.Nr.rend:859/2018 dt.02.10.2018;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Lejes Urbanistike 05nr.350-14661/1 dt.11.08.2009, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e shkresa "Kërkesë për shqyrtim të përbashkët", e NPN "Hoxha" nga Prishtina dt.07.12.2018;
- Shkresa "Ftesë" e datës 16.04.2019, dërguar Fadil Ibrahimit, lëshuar nga kjo drejtori;
- Proces verbali i datë05.04.2019, përpiluar në këtë drejtori;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarëve, autrizuesve dhe investorit;
- Akti noterial "Deklarat e shumanëshme e vullnetit" me Nr.Rend.2460/2019 dt.12.04.2019, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku, deklaratë në mes të, Eugen Mehemtit, Behxhet Ahmetit, Idriz Humollit, "Euro Abit"sh.p.k. dhe N.P.N."Hoxha", të cilit akt noterial edhe i është bashkangjitur Plani i situacionit – "zgjidhja urbane";
- Afishja "Njoftim Publik" e datës 01.11.2018 gjerë 15.12.2018, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit;
- Incizimin gjeodezik të lokacionit – Situacioni i terrenit për parcelën nr.666-5 & 666-9 ZK Matiçan, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;
- Projektin konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste - "Euro ABI" dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "Toning-A" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 71234924 dhe projektues Zijadin Hoxha, inxh.dip.ark. ;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Ferid Ahmeti nga Prishtina me numër të licencës 174;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02- 0280267/18 dt.23.11.2018, kërkesës për pranimin e palëve në procedurë 05nr.350/02- 280267/18/1 dt.15.04.2019, ankesën 05nr.070/01-0290347/18 dt.10.12.2018, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, konsultimin e dokumentacionit nga arkivi i drejtorisë në mënyrë kronologjike konstaton se:

Kërkuesit / pronarët dhe investitori, me kërkesat e lartë cekur, kanë prezantuar dëshmin mbi pronësinë, projektin konceptual dhe Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" për parcelat nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10 & 778-11 ZK Matiçan, për Grupin / fazën "A", si dhe të parcelave kadastrale, nr.773-4 & 772-4 ZK Matiçan, për Grupin / fazën "D"(me nëngrupet, "D1" & "D2"), me sipërfaqe sipas certifikatave të pronësisë të përshkruara në paragrafin III./Gjendja ekzistuese/ me S=14668m², për Grupin / fazën "A" dhe S=2720m², për Grupin/fazën "D"(me nëngrupet "D1" & "D") të cilat parcela shtrihen në kuadër të pjesës së Bllokut urban "A-11" të Planit Rregullues "Mati 1", me destinim "Ndërtim i lartë" dhe pjesërisht në hapësirë të destinuar për hapësira publike si: gjelbrim, rrugë dhe shkollë, duke u bazur në kriteret dhe parametrat e Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, të konfirmuara edhe me "Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU" nr.1480 dt.08.02.2018 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

Pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02- 0280267/18 dt.23.11.2018, analizimit të Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe 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 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 01.11.2018 është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 15.11.2018, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuesve dhe ofrimin e mundësin për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrim

e dritës prej 50m', por gjatë kësaj periudhe në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk ka arritur ndonjë koment.

Pas kësaj periudhe, në Drejtorin e Urbanizmit është prezantuar ankesa e protokolluar, 05nr.070/01 – 0290347/18 dt.10.12.2018, e parashtruar nga njëri bashkëpronar i parcelës kadastrale nr.773-4 ZK Matiçan, Eugen Mehmeti, i cili ka parashtura ankesë ndaj Investitorit "Euro Abi", i cili në shkresës ka theksuar se ky dhe bashkpronari i ti, Behxhet Ahmeti nuk janë të njoftuar me zgjidhjen urbane, dhe se në terren ka vetëm lajmërim me shkrim, dhe se bashkpronari i ti Behxhet Ahmeti i vetëm me sipërfaqen prej $S=605m^2$, i vetëm nuk mund të ndërtoj, të cilën shkresë- ankes, kjo drejtori bazuar në nenin 84 të LPPA-së nr.05/L-031 dt.21.06.2016, e ka vendos që ta trajtoj së bashku edhe me kërkesat 05nr.350/02- 0280267/18 dt.23.11.2018 dhe 05nr.350/02- 280267/18/1 dt.15.04.2019;

Në fazën fillestare të kërkesës me dokumentacion të prezantuar, konkretisht Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe krahasimin e këti plani në raport me planin rregullues urban, është konstatuar se në kuadër të këti kompleksi, në zonën e ngusht të saj duhet të trajtohen edhe pjesë të parcelave kadastrale që përfshihen brenda vijës rregulluese, si parcelat: nr.779-1, 772-4, 773-4 dhe 777-7 ZK Matiçan, etj, andaj është kërkuar nga investitori, që ti njejtat ti trajtoj në kuadër të planit të situacionit – "zgjidhjes urbane", duke marr edhe miratimin e pronarëve të parcelave të lartë cekura.

Pas prazantimit të planit të situacionit – "zgjidhjes urbane", dhe diskutimet e pronarëve të parcelave kadastrale, nr.773-4 ZK Matiçan, Eugen Mehmeti dhe Behxhet Mehmeti, dhe njërit nga bashkëpronarët e parcelave kadastrale nr.779-1 dhe 773-2 ZK Matiçan, Tafil Gjinovci, të cilat diskutime janë evidentuara në procesverbalet e mbajtura të datës 05.04.2019, të cilat janë edhe të dosjes së kërkesës 05nr.350/02-0280267/18 dt.23.11.2018, ku në këtë takim të lartë cekurit janë pajtuar me Planin e situacionit – "zgjidhjes urbane", të cilën edhe e kanë nënshkruar dhe janë dakordur që të njejtën pas disa korigjimeve të vogla, ta nënshkruaj në prezencë të organit kompetent, konkretisht te noteri, të cilën edhe e kanë realizuar përmes aktit noterial "Deklarat e shumanëshme e vullnetit" me Nr.Rend.2460/2019 dt.12.04.2019, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku, deklaratë në mes të, Eugen Mehmetit, Behxhet Ahmetit, Idriz Humollit, "Euro Abit"sh.p.k. dhe N.P.N."Hoxha", të cilit akt noterial edhe i është bashkangjitur Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", si dhe pronarët, Eugen Mehmeti, Behxhet Ahmeti dhe Idriz Mulolli janë dakorduar që me kërkesë dhe dokumentacion përkatës të aplikojnë për kyqje në zgjidhje urbane, por jo edhe në ndërtim, të cilën edhe e kanë realizuar përmes shkresës kërkesën 05nr.350/02- 280267/18/1 dt.15.04.2019, për pranimin e palëve në procedurë;

Në fazën e trajtimit të kërkesë me dokumentet e prezantuar, është konstatuar se kërkuessit nuk kanë prezantuar të gjitha dëshmit mbi pronësin dhe kontratat për ndërtim të përbashkët në mes pronrëve të parcelave dhe investitorit, në raport me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" të prezantuar dhe trajtuar, andaj nga aplikuesi në mënyrë verbale është kërkuar të plotësohet, andaj edhe të njëjtit kanë prezantuar Planin e situacioni – "zgjidhja urbane" të trajtuar në disa grupe – faza të realizimit, konkretisht, Grupi / faza "A", "B", "C", "D", "E" & "F", duke potencuar se, për Grupin / fazën "A" & "D" do të caktohen kushtet ndërtimore sipas kërkesave, kurse për grupet tjera, do të zhvillohet analizë dhe koncept bazuar në kriterte dhe parametrat urban, dhe kushtet ndërtimore për këto faza do të caktohen pas përmbushjes së kushteve dhe kritereve ligjore të përcaktuara në UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, dhe sipas kërkesës së pronarëve të atyre parcelave dhe investitorit potencial, për ato parcela.

Bashkë pronarët, Eugen Mehmeti dhe Behxhet Ahmeti si pronar të parcelës kadastrale nr.773-4 ZK Matiçan dhe pronari Idriz Mulolli pronar i parcelës kadastrale nr.772-4 ZK Matiçan, me kërkesën e lartëcekur për pranimin e palëve në procedurë dhe kyçj në zgjidhje urbane, kanë prezantuar vetëm dëshmit mbi pronësin për parcelat e lartë cekura dhe vërtetiet e obliguesit tatimor, të cilët paraprakisht janë dakorduar me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" të hartuar së bashku edhe me investitorin "Euro Abi"sh.p.k. nga Vitia, duke vërtetuar këtë pajtim edhe përmes konfirmimit me aktin noterial "Deklarat e shumanëshme e vullnetit" me Nr.Rend.2460/2019 dt.12.04.2019, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku, deklaratë në mes të, Eugen Mehmetit, Behxhet Ahmetit, Idriz Humollit, "Euro Abit"sh.p.k. dhe N.P.N."Hoxha", të cilit akt noterial edhe i është bashkangjitur Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", andaj edhe si e tillë kërkesa është trajtuar si kërkesë për pranim të palëve në procedurë dhe trajtim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazur në projekt propozimin e prezantuar dhe kompleksitetit të ti, në dispozitat e vendimit të kushteve ndërtimore janë përcaktuar qart procedurat, kushtet dhe kriteret e realizimit sipas kritereve

të planit rregullues, duke respektuar të gjitha procedurat e përcaktuara, ku me mos zbatimin e tyre obligon këtë drejtori të anulohet/shfuqizoj vendimin e kushteve ndërtimore dhe të njejtat ti rishqyrtoj;

Në fazën finale të trajtimit të kërkesave për kushte ndërtimore, është konstatuar se gjatë kësaj periudhe të trajtimit të këtyre kërkesave, pronari i parcelës kadastrale nr.777-7 ZK Matiçan, e cila përfshihet në pjesën qendrore të kompleksit, ku sipas gjendjes ekzistuese në kuadër të kësaj parcele është ndërtuar ndërtesa individuale banimore - shtëpi familjare me etazhiet S+P+1+Nk, ndërtuar nga materiali i fortë ndërtimor dhe me sipërfaqe në bazë $S=110m^2$, dhe në total rreth $S=400m^2$, andaj edhe u vendos që i njejtë të ftohet, të njoftohet me synimet e fqinjëve të ti dhe investitorit të angazhaur nga ta, përmes afishes "Ftesë" të datës 16.04.2019 dërguar nga zyrtari i drejtorisë në adresë të shtëpis, ku pronari është ftuar që me datë 19.04.2019 nga ora 10.00h të vije në zyrat e drejtorisë dhe të deklarohet lidhur me çështjen. Në ditën dhe orën e caktuar në ftesën e lartë cekur, pronari i parcelës kadastrale nr.777-7 ZK Matiçan, z.Fadil Ibrahim, nuk është paraqitur e as nuk ka konfirmuar ardhjen apo arsyet e mos ardhjes, edhe pse paraprakisht kjo drejtori përmes afishes "Njoftim publik" të vendosur në rrethinën e lokacionit nga data 01.11.2018 gjerë me datë 15.11.2018, për njoftimin e banorve të rrethinës për synimet e fqinjëve dhe investitorit, dhe i njejtë edhe në atë kohë nuk është lajmëruar, andaj drejtorja ka vendosur të vazhdoj procedurën e caktimit të kushteve ndërtimore, pa miratimin e pronarit të parcelës së lartë cekur, por duke analizuar situacionin dhe propozuar një zgjidhje edhe për këtë parcelë, si dhe duke u pajtuar investitori si përfaqësues edhe i pronarve të parcelave, që në fazat e ardhshme i njejtë mund të ndërtoj ndërtesë shumë banesore & afariste sipas gabaritit të përcaktuar dhe kriterëve të planit rregullues, të cilin edhe njëher do ta informoj përmes shkresës për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas planit të situacionit – "zgjidhjes urbane", qasja në kompleks nga rruga e planifikuar është realizuar përmes hapësirës së planifikuar për gjelbrimit, e cila qasje lejohet edhe sipas pjesës tekstuale të Planit Rregullues "Mati 1", në dispozitat për zbatim, konkretisht pika 9.3 Trafiku, e lejon në raste specifike qasjen edhe përmes hapësirave të destinuar për gjelbrim të planifikuar, kur kihet parasysh se kompleksi rrethohet – tangjentohet edhe me "Rruga C" të planit rregullues, e cila rrugë është e rangut të lartë dhe nuk preferohen kyçje tjera në këtë rrugë, andaj përmes kësaj rruge të brendshme të bllokut i mundësohet të gjitha grupeve / fazave të realizimit qasja dhe lidhje përmes sajë me rrugën e planifikuar të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë. Njëheri Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e përcaktuar me këto kushte ndërtimore, është vazhdimësi e kushteve ndërtimore të përcaktuara nga kjo drejtori për parcelat kadastrale, nr.749-10, 749-13, 749-9, 749-8, 747-3, 749-7, 749-6, 749-5, etj të gjitha ZK Matiçan dhe me Investitor "Pozhegu Brothers"sh.p.k. nga Prishtina.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit ndër të tjera konstatohet :

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Sabri Zeqiri, Isa Dukaj, Euro Abi, Sabri Naim Sadiku, Xhevdet Hoxha, Ramiz Sopi, Ibush Luzha, Fetah Berisha, Fadil Halilaj, Arsim Hamza, Xheladin Geci, dhe Betim Hamza, me Investitor Euro Abi, Mati 1, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0280267/18 dt.23.11.2018, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar përmes rrugëve të brendshme të projektuara të kësaj zgjidhje për ndërtesat Lamela A-1, me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-2 me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-3 me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-4 me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-5 me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-6 me etazhitet 2B+S+P+9, Lamela A-7 me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lamela A-8 me etazhitet B+S+P+9, në lagjen Mati 1, në Prishtinë, mund të pranohet si e till, duke marr parasysh kategorinë e rrugës dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Rruga ekzistuese e cila është jashtë kësaj zgjidhje urbane e që lidhet me rrugën Enver Maloku, si e tillë është e aprovuar me zgjidhjet paraprake. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk

duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi konkretisht pikës 3. të nenit 18 të Ligjit 04/L-110 dt.31.05.2012 ku thuhet se "Organi kompetent aprovon kërkesën e aplikuesit apo i vendos kushtet e veta ndërtimore si ç' përcaktohen me këtë ligj", si dhe faktit të përcaktuar në pikat 2 dhe 3 të nenit 17 të të njëjtit ligj, kus thuhet se "Në teritoret ku ka plane rregulluese urbane nuk ka nevoj të përcaktohen kriteret për fazën e parë" dhe se planet rregulluese janë dokumente publike dhe çdo kush duhet të ket qasje në to përmes web faqes apo përmes kërkesës", si dhe 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 për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar me projekt propozimin konceptual të ndërtesave, është në harmoni me destinimin dhe kriteret dhe parametrat tjerë të planit rregullues urban për atë hapësirë, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin ndryshimit dhe plotësimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht ricaktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr.773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10 & 778-11 ZK Matičan, për Grupi / faza "A", si dhe parcelave, nr.773-4 & 772-4 ZK Matičan, për Grupi / faza "D"(me nëngrupet, "D1" & "D2"), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Njëherit përmes shkresës, "Njoftim" 05nr.350/02- 0280267/18 dt.24.04.2019, kjo drejtori vendositi njoftoj, bashkë pronarët e parcelave: nr. 779-1 ZK Matičan, Tafil Gjinovci, Bedri Latifaj, Syka Begir & Fehemi Durmishi; nr.1615-0 ZK Matičan, bashkë pronarët, Bardh Ibrahim, Isuf Dubova, Sabri Zeqiri, Lutfi Gashi, Isa Dukaj, Bedri Mustafa, Naim dhe Agim Sadiku dhe "Alko Group"sh.p.k.; nr.777-7 ZK Matičan, pronari Fadil Ibrahim; nr.756-11 ZK Matičan, me pronar/posedues Imer Hoxhaj.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Regullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i bashkimit të parcelave kadastrale, nr. 773-2, 773-3, 776-1, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 778-5, 778-6, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10, 778-11 & 1615-0 ZK Matičan, të Grupi / faza "A", si dhe nr.773-4 & 773-2 ZK Matičan; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale, nr.772-4, 773-2, 773-3, 773-4, 776-1, 777-3, 778-4, 778-5, 778-7, 778-8, 778-9, 778-10, 778-11 & 1615-0 ZK Matičan.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, 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: Nga një kopje kërkesve sipas kërkesave: 05nr.350/02-0280267/18 dt.23.11.2018 & 05nr.350/02 – 280267/18/1 dt.15.04.2019; Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe një kopje në dosje të lëndës 05nr.350/02-0280267/18 dt.23.11.2018 & 05nr.350/02 – 280267/18/1 dt.15.04.2019.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 0280267/18 DT. 24.04.2019**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëhegëse e Sektorit:
Lindita Beqiri

