



Datë/a:	07.02.2019
Referencë:	05nr.070/01-5838/19 dt.10.01.2019
Për/ Za/ To:	“Valoni Company” sh.p.k. rr. “Rezistenca”, pnr., Skenderaj,
CC:	Ardian Olluri, Drejtor i Urbanizmit
Përmes/Preko/Through:	Lendita Beqiri, u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Nga/ Od/ From:	Drejtoria e Urbanizmit, zyrtari Sazan Raskova,
Tema/ Subjekat/Subject:	I N F O R M I M

Drejtoria e Urbanizmit, ka pranuar ankesën e protokoluar me referencë 05nr.070/01-5838/19 dt.10.01.2019, si dhe ankesën nëpërmes e-mailit zyrtar me dt.18.01.2019, të ushtruar nga “Valoni” sh.p.k., lidhur me ‘mospërfshirje të parcelave kadastrale në zgjidhje urbane’ për caktimin e kushteve ndërtimore në pjesë të bllokut urban ‘C7’ të Planit Rregullues “Mati 1”, respektivisht lëshimin e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, nr.05-350/02-0139087/18 dt.23.10.2018, për parcelat kadastrale nr.800-4, 797-7, 797-6 si dhe për pjesë të parcelës kadastrale nr.800-3 Zona Kadastrale Matiçan, në emër të pronarëve Muharrem Fazliu, Mehmet Gjyrevci dhe Naim Fazliu, nga Prishtina, me inv. “Gjurma” sh.p.k.me seli në Prishtinë.

Bashkangjitur me ankesë pala ka dorëzuar: dokumentacionin e rexhistrimit të biznesit të kompanisë ‘VALONI Company’ sh.p.k. me nr. të biznesit 810099128 me seli në Skenderaj, si dhe kopjen e letërnjohtimit të pronarit të kësaj kompanie Naser Deliu.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të ankesës së juaj, dhe takimit me juve në zyret e kësaj Drejtorie me dt.05.02.2019, ju njohton se, gjatë shqyrtimit të kërkesës nr.05-350/02-0139087/18 dt.11.06.2018, të ushtruar nga Muharrem Fazliu, Mehmet Gjyrevci dhe Naim Fazliu, nga Prishtina, me inv. “Gjurma” sh.p.k. për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në parcelat kadastrale nr.800-4, 797-7 dhe 797-6 dhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.800-3 ZK Matiçan, të cilat gjenden në kuadër të bllokut urban ‘C7’ të Planit Rregullues ‘Mati 1’, fillimisht duke marre parasysh rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 22.06.2018, ka vendosur “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve të parcelave në rrethinë, në diametrin prej 50m’. Ky “Njoftim publik” ka qëndruar në lokacionin për të cilën janë kërkuar të caktohen kushtet ndërtimore, deri me datë 06.07.2018, gjatë së cilës periudhë, kjo Drejtori ka pranuar vetëm një koment, në e-mail adresat e vendosura në këtë njoftim publik dhe ate nga Kurtish Metush Morina, pronar i parcelës kadastrale nr.797-5, i cili në këtë koment është shprehur se nuk është i interesuar të bashkoj pronën e tij me parcelat tjera të përmendura në njoftimin publik, pasi që e ka të ndërtuar shtëpinë individuale banimore P+1.

Gjithashtu gjatë shqyrtimit të kërkesës nr.05-350/02-0139087/18 dt.11.06.2018, pasi që është vërejtur se në bllokun 'C7', njëkohsisht në shqyrtim janë katër kërkesa, nga zyrtarë të ndryshëm në këtë Drejtori, dhe me qëllim të arritjes së një zgjidhje sa më të favorshme dhe më funksionale të bllokut urban 'C7', me ftesë zyrtare janë ftuar edhe pronarët e parcelave kadastrale nr.797-5, 797-2, 796-2, 796-3, 796-4 dhe 793-19ZK Matican, që me datë 19.09.2018 të marrin pjesë në takim për t'u informuar dhe deklaruar lidhur me projektet konceptuale – 'zgjidhjet urbane' të propozuara dhe përfshirjen eventuale të tyre në 'zgjidhjet urbane' përkatëse. Pasi që asnjëri nga të ftuarit nuk janë lajmëruar, duke dyshuar se nuk i kanë pranuar ftesat (pasi që as fletëkthesat nga PTK nuk janë kthyer), ftesat janë përsëritur për takim me dt.01.10.2018. Pasi që pronari i parcelës kadastrale 797-5 ZK Matican, e cila është parcelë relevante për inkuadrim – bashkangjitje në këtë 'zgjidhje urbane' e i cili as me këtë datë nuk është lajmëruar, si dhe nga PTK, është kthyer fletëkthesa për ftesën në takimin e parë, me mbishkrim '25.09.2018 i panjohur në këtë adresë', kjo drejtori duke konstatuar se janë shtjerrur të gjitha mundësitë e arritjes së një zgjidhjeje më optimale për bllokun 'C7', dhe duke pasur parasysh se caktimi i kushteve ndërtimore për ndërtesat e planifikuara në parcelat e trajtuara me këtë Vendim, (nr.800-4, 797-7, 797-6 si dhe për pjesë të parcelës kadastrale nr.800-3 ZK Matican) nuk do të ndryshojnë për kah pozicionimi i tyre, meqenëse ndërtesat shtrihen përgjatë rrugës së planifikuar, respektivisht planifikohen të vendosen në vijën ndërtimore sipas Planit Rregullues 'Mati 1', vendosi t'i caktoj kushtet ndërtimore për parcelat e lartëcekura me Vendimin nr.05-350/02-0139087/18 dt.23.10.2018.

Sa i përket ankesës suaj lidhur me mospërfshirjen e parcelave kadastrale nr.797-15, 796-6, 801-6, 797-4, 797-1, 796-2, 796-3, 796-4 dhe 796-7 ZK Matican, ju njohtojmë se ju në ankesën tuaj, keni cekur se jeni pronar i parcelës kadastrale nr.797-15 ZK Matican, dhe ju gjatë periudhës së vendosjes së njohtimit publik në lokacionin e lartëcekur, nuk keni parashtruar asnjë koment/ankesë lidhur me kërkesën për përfshirjen e kësaj parcele në 'zgjidhje urbane'-projekt konceptual. Njëkohësisht parcela e lartëcekur aktualisht shfrytëzohet si rrugë për qasje në ndërtesat e banimit të ndërtuara në parcelat kadastrale në të dy anët e kësaj rruge/parcele prandaj, deri më arritjen e marrveshjes/ zgjidhjes së qasjes për këto parcela, nuk mund të trajtohet as parcela kadastrale nr.797-15 ZK Matican.

Në ndërkohë kjo Drejtori ka pranuar kërkesën me referencë nr.05-350/03-21647/19 dt.29.01.2019, për plotësim dhe ndryshim të Vendimit të kushteve ndërtimore nr.05-350/02-0139087/18 dt.23.10.2018, të ushtruar nga Muharrem Fazliu, Mehmet Gjyrevci dhe Naim Fazliu me investitor 'Gjurma' sh.p.k., e cila kërkesë është në procedurë të shqyrtimit nga kjo Drejtori, me të cilën është kërkuar që 'zgjidhjes urbane'-projektit konceptual t'i bashkangjitet edhe parcela kadastrale nr.797-5 ZK Matican, me pronarin e së cilës, investitori ka lidhur 'Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët' dhe ka prezentuar dokumentacionin e nevojshëm.

Në takimin e mbajtur me pronarin e kompanisë 'Valoni Company' sh.p.k., në zyret e kësaj Drejtorie me dt.05.02.2019, në orarin e rregulltë me palë, ankuesi është njohtuar me atë çka u tha më lartë si dhe me mundësinë e arritjes së marrveshjeve të reja, si me pronarë të parcelave ashtu edhe me investitor tjerë, për arritjen e zgjidhjeve urbane' tjera, e në interes të realizimit të Planit Rregullues 'Mati 1' dhe në interes të qytetarëve të këtij qyteti.

I dorëzohet: kërkuarit, kësaj Drejtorie, në lëndë dhe Qendrës për komunikim me qytetarë.