

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

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), nenit 17 pika “d” e 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, dispozitave të nenit 14 të Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05Nr.391/02-94772/25 dt.01.07.2025, të kërkuësve/bashkëpronarëve, “Dukagjini” sh.p.k., me seli në Pejë, në rr. “Ismajl Qemajli”, nr. 2, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810418922, me perfaqësues Ekrem Lluka, dhe investitorit “Prime Group Construction” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Tirana” pn., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810046781, me perfaqësues Teki Bujupi, Shensi Sahiti, Ekrem Qarolli, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin “Prime Residence 2”, me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesa “A” dhe ndërtesa “B”, të ndërtuara në kuadër të bllokut urban “B1”, Tërësia Hapësinore “B”, të Planit Rregullues “Lakërishte”, në rr. “Bekim Fehmiu” dhe “Ukshin Hoti”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 22.07.2025, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkuësve / bashkëpronarëve, “Dukagjini” sh.p.k., me seli në Pejë, në rr. “Ismajl Qemajli”, nr. 2, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810418922, me perfaqësues Ekrem Lluka, dhe investitorit “Prime Group Construction” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Tirana” pn., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810046781, me perfaqësues Teki Bujupi, Shensi Sahiti, Ekrem Qarolli, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati, sipas kërkesës 05Nr.391/02-94772/25 dt.01.07.2025, përdorimi i kompleksit “Prime Residence 2”, me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesa “A”, dhe “B”, me etazhitet 5B+P+24 të ndërtuara sipas “Vendimit të Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit “Prime Residence 2” me ndërtesë shume bnanesore & afariste – Lam. “A”& “B” me etazhitet 5B+P+24”, 05 Nr. 351/02-252294/21 dt. 16.08.2022, dhe “Vendimit të Plotësim/Ndryshimin i dokumentacionit ndërtimorë/projektit kryesor, miratuar me Vendim të Lejes Ndërtimore 05NR.351/02-0302007/18 DT. 23.07.20219, për ndërtimin e kompleksit “Prime Residence 2” me ndërtesa shume bnanesore & afariste – Lam. “A”& “B” me etazhitet 5B+P+24- Prishtinë”, 05 Nr. 351/02-0302007/18 dt. 26.01.2023, në parcelën kadastrale nr. 7223-2, (në pronësi Dukagjini sh.p.k.), ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër të bllokut urban “B1”, Tërësia Hapësinore “B”, të Planit Rregullues “Lakërishte”, në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën “Bekim Fehmiu”, ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 172, 174, 176, 178, 180, 182, dhe 184, dhe në rrugën “Ukshin Hoti”, ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 173, 175, 177, 181, 193, 185, 191, 195, dhe 197, në Prishtinë, dhe të njëjtat do të përdoren dhe shfrytëzohet sipas destinimit të caktuar me leje ndërtimi dhe dokumentacionin ndërtimor, nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi të certifikatës së përdorimit.

III. Kjo Certifikatë do të shërbejë si bazë për regjistrimin e ndërtesave dhe njësive të tyre në evidencat e regjistrit kadastral.

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi të certifikatës së përdorimit është dokumentacioni sipas Shtojca 5 e Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit.

Arsyetim

Kërkuesit / bashkëpronarët, "Dukagjini" sh.p.k., me seli në Pejë, në rr. "Ismajl Qemajli", nr. 2, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810418922, me perfaqësues Ekrem Lluka, dhe investitorit "Prime Group Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. "Tirana" pn., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810046781, me perfaqësues Teki Bujupi, Shemsi Sahiti, Ekrem Qarolli, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati, me kërkesën 05 Nr. 351/02-94772/25 dt.01.07.2025, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për kompleksin "Prime Residence 2", me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesa "A" dhe "B", me etazhitet 5B+P+24, të ndërtuara në kuadër të bllokut urban "B1", Tërësia Hapësinore "B", të Planit Rregullues "Lakërishte", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7223-2, (në pronësi Dukagjini sh.p.k.), ZK Prishtinë, të ndërtuara sipas "*Vendimit të Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit "Prime Residence 2" me ndërtesë shume bñanesore & afariste – Lam. "A"& "B" me etazhitet 5B+P+24*", 05 Nr. 351/02-252294/21 dt. 16.08.2022, dhe "*Vendimit të Plotësim/Ndryshimit i dokumentacionit ndërtimorë/projektit kryesor, miratuar me Vendim të Lejes Ndërtimore 05NR.351/02-0302007/18 DT. 23.07.20219, për ndërtimin e kompleksit "Prime Residence 2" me ndërtesa shume bñanesore & afariste – Lam. "A"& "B" me etazhitet 5B+P+24-Prishtinë*", 05 Nr. 351/02-0302007/18 dt. 26.01.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Spektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare "Akt përcjellës", me referencë 09 Nr. 391/02-147796/24 dt. 24.12.2024, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimin të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkuesit kanë prezantuar dokumentacionin sipas Shtojca 5 të e Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit: Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/1.Inspektimi i themelit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/2.a.1.Inspektimi i pjesëve strukturore-Strukturave të betonit para instalimit të derdhjes; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/2.a.2.Inspektimi i pjesëve strukturore-Strukturat e betonit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/2.c.Inspektimi i pjesëve strukturore-Strukturat e çelikut; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/2.d.Inspektimi i pjesëve strukturore-Strukturat e drurit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/3.Inspektimi i instalimit elektrik; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/4.Inspektimi i instalimeve të ujit; Fotografi gjatë procesit të ndërtimit; Dëshminë mbi pagesën e lejes ndërtimore; Atestet e materialeve dhe rezultatet e testimeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve të arkitekturës, nga mbikqyrësi Avni Ramadani; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Jeton Canhasi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Adnan Bekteshi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Besim Abrashi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Qani Nuhiu; Incizimin gjeodezik të objektit, dhe rregullimit të jashtëm-gjendjen e realizuar, me vijën rregullative dhe vijën ndërtimore e vendosur në sistemin koordinativ sipas Kosovaref 01, nga kompania gjeodete e licensuar "Geo – Horizont" shpk, me nr. të licensës 54;

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, provave të lëndës, mendimit profesional të organit kompetent, Raportet e përfundimit të punëve, sipas fazave, dhe Raportin e Inspektimit Final, ka konstatuar se:

Në raportet përfundimtare të inxhinierëve të fazave të ndërtimit: arkitekturë, strukturë, instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike, konstatohet se punët janë zhvilluar në harmoni me dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si dhe me normat dhe standardet në fuqi, gjegjësisht ndërtesa shumëbanesore me afarizëm mund të përdoret.

Bazuar në nenin 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim dhe dispozitat e nenit 12 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, ku thuhet se lëshimi i certifikatës së përdorimit mund të bëhet nëse kërkesat nga Ligji për Ndërtim janë plotësuar, organi kompetent lëshon certifikatën e përdorimit brenda kohës së caktuar.

Andaj, bazuar në konstatimet e mësipërme dhe në raportet e prezentuara-bashkangjitura në kërkesë, kjo drejtori konstatoi që kompleksi me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për kompleksin me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm.

Bazuar në konstatimet e më sipërme u vendos si në dispozitiv të kësaj Certificate.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, përmes kësaj Drejtorie, me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, 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.

I dorëzohet: Kërkuesve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Inspeksionit, kësaj drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe në dosje të lëndës.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 351/02-94772/25 DT. 22.07.2025

Zyrtarja,

Bahtije Villasaliu

Udhëheqëse e Sektorit,

Nazife Krasniqi

