
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština –Municipality of Prishtina</p>	
---	---	---

01-19/18

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 Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-104322/24 dt. 08.08.2024, të kërkuarit/ pronarëve “ERVB” shpk., me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., dhe ”Marigona Hill” shpk me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., me investitor ”Marigona Hill” shpk me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarëve Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesat shtëpi individuale të banimit, të ndërtuara në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane “B”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Lindje” në Prishtinë, në rr. “Urani Rumbo”, dhe “Pjetër Gjoka”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë të rregullt administrative, me datë 01.10.2024, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkuarit/ pronarëve “ERVB” shpk., me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., dhe ”Marigona Hill” shpk me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., me investitor ”Marigona Hill” shpk me seli në Prishtinë, ne rr. “Dëshmoret e Gollakut”, Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarë Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-104322/24 dt. 08.08.2024, përdorimi i ndërtesave shtëpi individuale të banimit, përkatësisht 36 (tridhjetë e gjashtë) ndërtesa, me etazhitat B+S+P+1, të ndërtuara sipas “Vendimit për Lejimin Ndërtimor” 05 Nr. 351/02-23554/20 dt. 05.08.2020, në parcelat kadastrale nr. 1239-20, 1239-19, 1239-118, 1239-117, 1239-116, 1239-115, 1239-114, 1239-113, 1239-112, 1239-111, 1239-10, 1239-9, 1239-8, 1239-7, 1239-6, 1239-5, 1239-104, 1239-103, 1239-102, 1239-101, 1239-100, 1239-99, 1239-98, 1239-97, 1239-96, 1239-95, 1239-94, 1239-93, 1239-92, dhe 1239-91, 1239-90, 1239-89, 1239-88, dhe 1239-87, ZK Hajvali, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane “B”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Lindje” në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën “Urani Rumbo” ku kanë dalje hyrjet me numrat: 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 19, 51, 53, 55, dhe 57, në Prishtinë, dhe në rrugën “Pjetër Gjoka” ku kanë dalje hyrjet me numrat: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, dhe 16, në Prishtinë, dhe të njëjtat do të përdoren dhe shfrytëzohen 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 njërive të saja në evidencat e regjistrit kadastral.

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

Ar sy e t i m

Kërkuesit/ pronaret "ERVB" shpk., me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., dhe "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me investitor "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarëve Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-104351/24 dt. 08.08.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit, përkatësisht 36 (tridhjetë e gjashtë) ndërtesa, me etazhitat B+S+P+1, të ndërtuara në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1239-20, 1239-19, 1239-118, 1239-117, 1239-116, 1239-115, 1239-114, 1239-113, 1239-112, 1239-111, 1239-10, 1239-9, 1239-8, 1239-7, 1239-6, 1239-5, 1239-104, 1239-103, 1239-102, 1239-101, 1239-100, 1239-99, 1239-98, 1239-97, 1239-96, 1239-95, 1239-94, 1239-93, 1239-92, dhe 1239-91, 1239-90, 1239-89, 1239-88, dhe 1239-87, ZK Hajvali, ndërtuar sipas "Vendimit për Lejimin Ndërtimore" 05 Nr. 351/02-23554/20 dt. 05.08.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit, e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Sektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare "Akt përcjellës", me referencë 09 Nr. 391/02-205284/23 dt. 01.07.2024, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimet 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; Inspektimi i sigurisë nga zjarri; 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 Alban Fazliu/Granit Islami; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Florjeta Ameti; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Kreshnik Maloku; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Lirim Jusufi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Arber Bajraktari; Raportin e përfundimit të punëve të sigurisë nga zjarri, nga mbikqyrësi Arban Shala; 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 gjeodeti i licensuar Alban Grajçevci me nr. të licensës 75 dhe kompania e licensur gjeodete "Geoservice Engineering" shpk me nr. të licensës 74 dhe;

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 ndërtesat shtëpi individuale të banimit, mund të përdoren.

Sipas dëshmisë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1239-102, 1239-101, 1239-100, 1239-97 dhe 1239-91 ZK Hajvali, pronar/posedues i këtyre parcelave kadastrale është subjekti juridik "Marigona Hill" shpk, përderisa posedues i lejes ndërtimore është subjekti juridik "ERVB" shpk, pasi që, në ndërkohë, bazuar në aktin noterial "Kontratë për ndërtimin dhe ndarjen e pjesërishme të njësjive

kadastrale dhe ndërtimore në kompleksin ndërtimor "Marigona Hill", i përpiluar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 4001/2021 dhe Numri i Referencës Ref. 1204/2021, të datës 16.07.2021, është ndërruar pronari/poseduesi i parcelave kadastrale, të lartshënuara.

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.

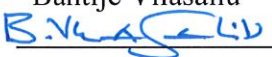
Andaj, bazuar në konstatimet e mësipërme dhe në raportet e prezentuara-bashkangjitura në kërkesë, kjo drejtori konstatoi që ndërtesat shtëpi individuale të banimit, mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit.

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

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Certificate, me ankesë mund t'i drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit, brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të kësaj Certificate. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 391/02-104322/24 DT. 01.10.2024**

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu


Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



