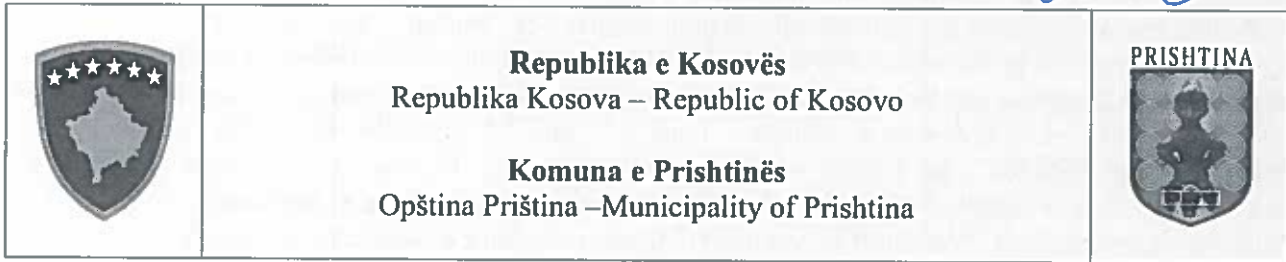


01-29



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 05Nr.391/02-15996/24 dt.29.01.2024, të kërkesve/bashkëpronarëve, Isa dhe Avni Berisha, Ymrane Pangja, “Prime Group Construction” sh.p.k., nga Prishtina dhe investitorit “Prime Group Construction” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Tirana”, kompleksi Prime Residence pn., dhe me përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin “Prime City” (Faza e dytë) me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” dhe “B” me 2B+S+P+6 dhe Lam. “C” me 2B+P+6 si “Prime City 04”, në kuadër të Bllokut urban “E11”, Tërësia “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në rr. “Artim Jashari”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 20.02.2024, lëshon këtë:

## CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

**I. I LEJOHET** kërkesve / bashkëpronarëve, Isa dhe Avni Berisha, Ymrane Pangja, “Prime Group Construction” sh.p.k., nga Prishtina dhe investitorit “Prime Group Construction” sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës 05Nr.391/02-15996/24 dt.29.01.2024, përdorimi i kompleksit “Prime City” (Faza e dytë) me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” dhe “B” me 2B+S+P+6 dhe Lam. “C” me 2B+P+6 si “Prime City 04”, e ndërtuar sipas “Vendimit të lëshimit të ndërtimit për ndërtimin e vazhdimin të kompleksit “Prime City” me ndërtesa shumë banesore & afariste lam. “A” & “B” me 2B+S+P+6 dhe lam. “C” me 2B+P+6 si “Prime City 04”, 05Nr.351/02-70188/21 dt.25.08.2021, në parcelën kadastrale nr. 10391-1, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-71914059-10391-1, ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër të Bllokut urban “E11”, Tërësia “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë.

**II.** Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Artim Jashari” ku kanë dalje hyrjet e kësaj ndërtese me numrat: 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, dhe 145, në Prishtinë, dhe e njejta do të përdoret 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 ndërtesës dhe njësive të saja në evidencat e regjistrimit kadastral.

**IV.** 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.

**A r s y e t i m**



Kërkuesve / bashkëpronarëve, Isa dhe Avni Berisha, Ymrane Pangja, "Prime Group Construction" sh.p.k., nga Prishtina, me investitor "Prime Group Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Ekrem Qarolli, Shemi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, me kërkesën me 05Nr.391/02-15996/24 dt.29.01.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për kompleksin "Prime City" (Faza e dytë) me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A" dhe "B" me 2B+S+P+6 dhe Lam. "C" me 2B+P+6 si "Prime City 04", në kuadër të Bllokut urban "E11", Tërësia "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10391-1, ZK Prishtinë, ndërtuar sipas "Vendimit të leje ndërtimi për ndërtimin e vazhdimet të kompleksit "Prime City" me ndërtesa shumë banesore & afariste – lam. "A" & "B" me 2B+S+P+6 dhe lam. "C" me 2B+P+6 si "Prime City 04", 05Nr.351/02-70188/21 dt.25.08.2021, 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. 391/02-221810/23 dt. 05.10.2023, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimit 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 testeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve të arkitekturës, nga mbikqyrësi Bajram Sinani; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Arsim Rapuca; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Lirie Beka; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Skender Rugova; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Gazmend Krasniqi; 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 kompanija gjeodeite e licensuar "GeoHorizont" 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 kompleksi me 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.

Bazuar në dëshminë e pronësisë për parcelën ndërtimore nr. 10391-1 ZK Prishtinë, pronari Kujtim Thaqi nga Prishtina, nuk është më posedues i lejes ndërtimore, pasi që bazuar në aktin noterial "Kontratë për shtiblerje të paluajtshmërive", I përpiluar te notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, Numri Rendor I LRP 4081/2021, Numri I Referencës 1227/2021, të datës 19.07.2021, i njëjti ka lidhur marrëdhënie



kontraktuale me subjektin juridik "Prime Group Construction" shpk nga Prishtina, për shitblerjen e paluajtshmërive të tij.

Andaj, bazuar në konstatimet e mësipërme dhe në raportet e prezentuara-bashkangjitura në kërkesë, kjo drejtori konstatoi që ndërtesa shumëbanesore me afarizëm mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për kompleksi 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:** 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. 391/02-15996/24 DT. 20.02.2024

Zyrtarja,  
Bahtije Vllasaliu  
*B.Vllasaliu*



