



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. 391/02-160628/20 dt. 08.09.2020, të pronareve Sadushe Ahmeti, Urim Ahmeti, Sali Gërguri, Shaban Mehmeti, Millennium Business Center sh.p.k., Enver Mehmeti, Fatmir Mehmeti dhe Haki Mehmeti nga Prishtina, dhe investitorit N.P.SH. “4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesat shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesa “A1” dhe ndërtesa “A2”, të ndërtuara në kuadër të bllokut urbanistik “b-03”, nën tërësia “B-1” të tërësisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në rr. “Gazmend Zajmi” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 19.01.2021, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET Sadushe Ahmeti, Urim Ahmeti, Sali Gërguri, Shaban Mehmeti, Millennium Business Center sh.p.k., Enver Mehmeti, Fatmir Mehmeti dhe Haki Mehmeti nga Prishtina, dhe investitorit N.P.SH. “4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-160628/20 dt. 08.09.2020, përdorimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesës “A1” me etazhitet 2B+S+P+10 dhe ndërtesës “A2” me etazhitet 2B+S+P+10 e ndërtuar sipas Aktvendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-0190078/18 dt. 23.10.2018, në parcelën kadastrale nr. 10230-1, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-71914059-10230-1, ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër të bllokut urbanistik urbanistik “b-03”, nën tërësia “B-1” të tërësisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Gazmend Zajmi” ku kanë dalje hyrjet e kësaj ndërtese me numrat: 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, në Prishtinë, dhe e njehta 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 njësisve të saja në evidencat e regjistrimit 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.

A r s y e t i m

Pronareve Sadushe Ahmeti, Urim Ahmeti, Sali Gërguri, Shaban Mehmeti, Millennium Business Center sh.p.k., Enver Mehmeti, Fatmir Mehmeti dhe Haki Mehmeti nga Prishtina, me investitor N.P.SH. “4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-160628/20 dt. 08.09.2020, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën afariste & banesore, përkatësisht ndërtesës “A1” me etazhitet 2B+S+P+10 dhe ndërtesës “A2” me etazhitet 2B+S+P+10, e ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “b-03”, nën tërësia

“B-1” të tërësisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10030-1 ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Aktvendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-0190078/18 dt. 23.10.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit 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. 391/02-98858/20 dt. 12.01.2021, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizmit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimet të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkesit 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 Besjan Kalludra; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Osman Kadriu; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Zarife Sallahu; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Blerim Bakalli; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Gazmend 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 Faton Bajselmani me nr. të licensës 125;

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për lëshimin e certifikatës së përdorimit, 05 Nr. 391/02-160628/20 dt. 08.09.2020, ka pranuar “Njoftimin”, 05 Nr. 070/02-173919/20 dt. 04.09.2020, në emër të Mehmet Gërguri nga Prishtina, përmes së cilit njoftim, ka informuar Drejtorinë e Urbanizmit se është duke zhvilluar procedurë kontestimore sipas padisë: C. nr. 3167/17 dt. 22.11.2017, më të cilën është kërkuar vërtetimi I pronësisë në ngastrën kadastrale 2759/4, në emër të Salih Gërguri.

Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në kërkesën e cekur më lartë, përmes postes zyrtare elektronike, ka kërkuar mendim profesional nga Zyra Ligjore e Komunës së Prishtinës, dhe ka pranuar përgjigjen si në vijim citojmë: *“Sipas nenit 27, të Ligjit për ndërtim, për të gjitha objektet për të cilat kërkohet leja ndërtimore, merret edhe certifikata e përdorimit para se të përdoret objekti, e cila lëshohet nëse janë plotësuar këto kushte: 1. Kërkesat e lejes ndërtimore janë zbatuar;*

2. Poseduesi i lejes ndërtimore dhe/ose kontraktuesi kanë hequr dhe hedhur mbeturinat ndërtimore nga vend ndërtimi në deponi adekuate të mbeturinave ndërtimore, të caktuar në mënyrë specifike për këtë qëllim, dhe 3. masat e kursimeve dhe efijencës së energjisë janë zbatuar. Që do të thotë se certifikata e përdorimit është dokument i cili lëshohet nga organi kompetent (Drejtoria e Urbanizmit) për të vetëtuuar përputhjen e ndërtimit me dokumentacionin ndërtimor dhe kodet e aplikuara ndërtimore, dhe që tregon se ndërtimi është i përshtatshëm për përdorim andaj në lidhje me këtë, Sektori ligjor ju sugjeron që të veproni në pajtim me nenin 27 dhe 28 të Ligjit për ndërtim.

Ndërkaq sa i përket pretendimeve të palës njoftuese për rrezikun që njësitë ndërtimore të cekura në njoftim të tjetërsohen tek palët e treta dhe kërkesën e kësaj pale, që të pamundësohet regjistrimi në librat e kadastrit të pronës/ njërive etazhe, palët mund ti adresojnë ato në Drejtorinë e Kadastrit, në mënyrë që të vendosen vërejtjet në njësitë të cilat pala pretendon që mund ti rrezikohen”.

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

dokumentacionon 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 ndërtesa shumëbanesore me afarizëm mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për ndërtesat shumëbanesore me afarizëm.

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

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Certifikatë, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie 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 – MEA-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. 391/02-160628/20 DT. 19.01.2021**

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

R. Vllasaliu

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtori,
Ardian Olluri



