
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština –Municipality of Prishtina</p>	<p>01-1654</p> <p>PRISHTINA</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. 391/02-206070/23 dt. 13.10.2023, të pronarëve Artan Vitija dhe Mentor Vitija, Armend Ademi, Qendrim Jashari, Ekrem Kurtaj, Labinot Kameri, Leonora Kameri, Amir Bajrami, Naser Ahmetxhekaj, Merita Term shpk, Halit Cacaj, Erduan Sefedini, Flux shpk, Fisnik Deçani, nga Prishtina me investitorë ”Agullimi-A” sh.p.k., me seli në Korenicë Gjakovë, pn., me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin me shtëpi individuale të banimit “Swiss Village” me: 32 shtëpi individuale, ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimore Komunal në rr. “Robin Kuk” dhe “Gjergj Pekmezi”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.10.2024, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET pronarëve Artan Vitija dhe Mentor Vitija, Armend Ademi, Qendrim Jashari, Ekrem Kurtaj, Labinot Kameri, Leonora Kameri, Amir Bajrami, Naser Ahmetxhekaj, Merita Term shpk, Halit Cacaj, Erduan Sefedini, Flux shpk, Fisnik Deçani, nga Prishtina, dhe investitorit ”Agullimi-A” sh.p.k., me seli në Korenicë Gjakovë pn me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-206070/23 dt. 13.10.2023, përdorimi i ndërtesave shtëpi individuale të banimit “Swiss Village” me: 32 shtëpi individuale me etazhitet P+1, të ndara në katër tipe tipi “T1”, “T2”, “T3” dhe “T4”, e ndërtuar sipas “Vendimit të Lejes Ndërtimore” 05 Nr. 351-165162 dt. 19.08.2016, dhe “Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350-70130 dt. 23.05.2016”, 05 Nr. 350-70130 dt. 03.05.2018, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Artan Vitija dhe Mentor Vitija, me investitorë ”Agullimi-A” sh.p.k., në parcelat kadastrale nr. 1394-12, 1394-13, 1394-14, 1394-15, 1394-16, 1394-17, 1394-18, 1394-20, 1394-21, 1394-22, 1394-23, 1394-24, 1394-25, 1394-26, 1394-27, 1394-28, 1394-29, 1394-30, 1394-31, 1394-32, 1394-33, 1394-34, 1394-35, 1394-36, 1394-42, 1394-43, 1394-44, 1394-45, 1394-48, 1394-49, 1394-50, 1394-51, ZK Çagllavica, konkretisht në kuadër Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Rubin Kuk”, ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 1, 3, 5, dhe 7, dhe në rrugën “Gjergj Pekmezi”, ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35 dhe 36, në Prishtinë, dhe të njejta 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.

Arsyetim

Pronarët Artan Vitija dhe Mentor Vitija, Armend Ademi, Qendrim Jashari, Ekrem Kurtaj, Labinot Kameri, Leonora Kameri, Amir Bajrami, Naser Ahmetxhekaj, Merita Term shpk, Halit Cacaj, Erduan Sefedini, Flux shpk, Fisnik Deçani, nga Prishtina me investitor "Agullimi-A" sh.p.k., me seli në Korenicë Gjakovë pn., me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-206070/23 dt. 13.10.2023, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit "Swiss Village" me: 32 shtëpi individuale me etazhitet P+1, të ndara në katër tipe tipi "T1", "T2", "T3" dhe "T4", e ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimore Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1394-12, 1394-13, 1394-14, 1394-15, 1394-16, 1394-17, 1394-18, 1394-20, 1394-21, 1394-22, 1394-23, 1394-24, 1394-25, 1394-26, 1394-27, 1394-28, 1394-29, 1394-30, 1394-31, 1394-32, 1394-33, 1394-34, 1394-35, 1394-36, 1394-42, 1394-43, 1394-44, 1394-45, 1394-48, 1394-49, 1394-50, 1394-51, ZK Çagllavica, konkretisht në kuadër Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, ndërtuar sipas "Vendimit të Lejes Ndërtimore" 05 Nr. 351-165162 dt. 19.08.2016, dhe "Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350-70130 dt. 23.05.2016", 05 Nr. 350-70130 dt. 03.05.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, 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. 391/02-270756/21 dt. 18.08.2023, 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, kërkuarit 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 Meriton Bajrami/Ertan Sylejmani; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Behar Gashi/Ahmet Nuredini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Faton Gashi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Fatos Hajdini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Bekim Tolaj; 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 Bejselmani me nr. të licensës 125;

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, dhe instalimet e makineris, 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.

Me Vendimin e lejes ndërtimore, 05nr.351/02-265993/22 dt.19.09.2023, në emër të bashkëpronarëve Artan Vitija dhe Mentor Vitija, nga Prishtina, dhe investitorit "Agullimi-A" sh.p.k., me seli në Korenicë Gjakovë pn me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina, kjo drejtori, ka lejuar ndërtimin e ndërtesave shtëpi individuale të banimit "Swiss Village" me: 38 shtëpi individuale me etazhitet P+1, të ndara në katër tipe tipi "T1", "T2", "T3" dhe "T4", në parcelat kadastrale nr. 1394-12, 1394-13, 1394-14, 1394-15,



1394-16, 1394-17, 1394-18, 1394-20, 1394-21, 1394-22, 1394-23, 1394-24, 1394-25, 1394-26, 1394-27, 1394-28, 1394-29, 1394-30, 1394-31, 1394-32, 1394-33, 1394-34, 1394-35, 1394-36, 1394-37, 1394-38, 1394-39, 1394-40, 1394-42, 1394-43, 1394-44, 1394-45, 1394-46, 1394-47, 1394-48, 1394-49, 1394-50, 1394-51, ZK Çagllavica, konkretisht në kuadër Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, në ndërkohë më kërkesë të paleve të lartëcekura është miratuar plotësim/ndryshimi i Kushteve Ndërtimore 05 Nr. 350-70130 dt. 23.05.2016 me aktin administariv “Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350-70130 dt. 23.05.2016”, 05 Nr. 350-70130 dt. 03.05.2018, me qrast janë larguar 6 shtëpi individuale të planifikuara të ndërtohen në parcelat kadastrale: 1394-37, 1394-38, 1394-39, 1394-40, 1394-46, 1394-47.

Sipas dëshmisë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 1394-14, 1394-17, 1394-21, 1394-22, 1394-23, 1394-25, 1394-26, 1394-30, 1394-42, 1394-43, 1394-44, 1394-45, 1394-51, ZK. Çagllavicë, pronar/posedues të këtyre parcelave kadastrale janë Armend Ademi, Qendrim Jashari, Ekrem Kurtaj, Labinot Kameri, Leonora Kameri, Amir Bajrami, Naser Ahmetxhekaj, Merita Term shpk, Halit Cacaj, Erduan Sefedini, Flux shpk, Fisnik Deçani, përderisa posedues të lejes ndërtimore janë Artan Vitija dhe Mentor Vitija, me investitorë ”Agullimi-A” sh.p.k., pasi që, në ndërkohë, bazuar në aktet noteriale “Kontratë për transferimine paluajtshmërisë dhe kompensimin (shuarjen) e borxhit”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.154/2021 dhe Nr. REF.46/2021, të datës 12.01.2021, “Kontratë për shitje-blerjen e patundshmërisë-shtëpis në ndërtim”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.474/2021 dhe Nr. REF.374/2021, të datës 03.02.2021, “Kontratë për mbi dhurimin e paluajtshmërisë”, i përpiluar te Notere Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së.4197/2023 dhe Nr. REF.1053/2023, të datës 03.07.2023, “Kontratë mbi shitje-blerjen e paluajtshmërisë-parceles dhe shtëpis në procesin ndërtimor”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.1585/2024 dhe Nr. REF.676/2024, të datës 22.02.2024, “Kontratë mbi shitje-blerjen e patundshmërisë”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.7971/2022 dhe Nr. REF.1599/2022, të datës 18.07.2018, “Kontratë mbi shitje-blerjen e paluajtshmërisë-parceles dhe shtëpis në procesin ndërtimor”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.4269/2021 dhe Nr. REF.1128/2021, të datës 24.03.2021, “Kontratë mbi shitje-blerjen e paluajtshmërisë-parceles dhe shtëpis në procesin ndërtimor, si dhe themelimin e rregullave të regjimit pronesor bashkëshortor”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.11899/2020 dhe Nr. REF.2770/2020, të datës 28.08.2020, “Kontratë mbi shitje-blerjen e paluajtshmërisë-parceles dhe shtëpis në procesin ndërtimor, themelimin e rregullave të regjimit pronesor bashkëshortor dhe dorezanine”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.5843/2023 dhe Nr. REF.2765/2023, të datës 14.07.2023, “Kontratë për transferimine paluajtshmërisë dhe kompensimin (shuarjen) e borxhit”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.17518/2021 dhe Nr. REF.4803/2021, të datës 16.11.2021, “Kontratë për transferimine paluajtshmërisë dhe kompensimin (shuarjen) e borxhit”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.1369/2019 dhe Nr. REF.272/2019, të datës 11.02.2019, “Kontratë për transferimine paluajtshmërisë dhe kompensimin (shuarjen) e borxhit”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.1369/2019 dhe Nr. REF.272/2019, të datës 11.02.2019, “Kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.3716/2019 dhe Nr. REF.1808/2019, të datës 27.09.2019, “Kontratë për transferimin paluajtshmërisë/ve dhe kompensimin (shuarjen) e borxhit”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.16011/2021 dhe Nr. REF.4300/2021, të datës 18.10.2021, “Kontratë mbi shitje-blerjen e pjesës ideale të patundshmërisë dhe bashkëpronësisë”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.10315/2018 dhe Nr. REF.2106/2018, të datës 19.09.2018, “Kontratë mbi shitje-blerjen e paluajtshmërisë-parceles dhe shtëpis në procesin ndërtimor.”, i përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së.12310/2022 dhe Nr. REF.4305/2022, të datës 31.10.2022, janë ndërruar pronarët/poseduesit e parcelave kadastrale, të lartshënuara, dhe rrejdhimisht certifikata e përdorimit lëshohet në emër të të njëjtëve.

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 shtëpi individuale mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për kompleksin me shtëpi individuale.

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 – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

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. 391/02-206070/23 DT. 11.10.2024

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

B. Vllasaliu

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

