



	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p style="text-align: center;">PRISHTINA</p> 
---	--	--

01-1658

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. 391/02-206079/23 dt. 13.10.2023, kërkesve / bashkëpronarëve, “Agullimi-A” sh.p.k., me seli në Korenicë, Gajkovë pn me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina dhe Mentor Vitija b.i. shpk me seli në Prishtina rruga “Lidhja e Pejës”, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin me shtëpi individuale të banimit “Swiss Village” me: 8 shtëpi individuale, ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimore Komunal në rr. “Gjergj Pekmezi”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 07.10.2024, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkesve / bashkëpronarëve, “Agullimi-A” sh.p.k., me seli në Korenicë, Gajkovë pn., me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina dhe Mentor Vitija b.i. shpk me seli në Prishtina rruga “Lidhja e Pejës”, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-206079/23 dt. 13.10.2023, përdorimi i ndërtesave shtëpi individuale të banimit “Swiss Village” me: 8 shtëpi individuale me etazhitet P+1, të ndërtuara sipas “Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-45926/21 dt. 30.11.2021”, në parcelat kadastrale nr. 1869-1, 1869-2, 1869-3, 1869-4, 1869-5, 1869-6, 1869-7, dhe 1869-8 ZK Çagllavica, konkretisht në kuadër Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën “Gjergj Pekmezi”, ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, dhe 57, në Prishtinë, dhe të njejtat 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 njësive 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.

A r s y e t i m

Kërkesit / bashkëpronarët, “Agullimi-A” sh.p.k., me përfaqësues Zeqir Haxhija nga Prishtina, dhe Mentor Vitija b.i. shpk nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-206079/23 dt. 13.10.2023, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit “Swiss Village” me: 8 shtëpi individuale me etazhitet P+1, të ndërtuara në kuadër të Planit Zhvillimore Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1869-1, 1869-2, 1869-3, 1869-4, 1869-5, 1869-6, 1869-7, dhe 1869-8 ZK Çagllavica, sipas “Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-45926/21 dt. 30.11.2021” të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Sektorit i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare “Akt përcjellës”, me referencë 09 Nr. 391/02-247226/21 dt. 21.08.2023, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspeksionit Final të punëve dhe përshkrimet të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkesit / bashkëpronarët, kanë prezantuar dokumentacionin sipas Shtojca 5 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit: Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/1.Inspeksioni i themelit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.a.1.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturave të betonit para instalimit të derdhjes; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.a.2.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e betonit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.c.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e çelikut; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.d.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e drurit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/3.Inspeksioni i instalimit elektrik; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/4.Inspeksioni i instalimeve të ujit; Inspeksioni i sigurisë nga zjarri; 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 mbikëqyrësi Meriton Bajrami/Ertan Sylejmani; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikëqyrësi Behar Gashi/Ahmet Nuredini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësllësit dhe kanalizimit, nga mbikëqyrësi Faton Gashi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikëqyrësi Fatos Hajdini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikëqyrësi 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 Inspeksionit Final, ka konstatuar se:

Në raportet përfundimtare të inxhinierëve të fazave të ndërtimit: arkitekturë, strukturë, instalimet e ujësllësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike, dhe instalimeve të makinerisë, 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 parcelat kadastrale nr. 1869-2, 1869-8, ZK Çagllavicë, pronar/posedues i këtyre parcelave kadastrale janë Bekim Rizani, Arbnore Konjusha Rizani, Valdet Deçani, përderisa posedues i lejes ndërtimore është “Agullimi-A” sh.p.k., dhe Mentor Vitija b.i. shpk pasi që, në ndërkohë, bazuar në aktin noterial “Kontratë për shtitblerjen e pajuajtshmërisë-parceles dhe shtëpisë në procesin ndërtimor, respektivisht bartjen e të drejtës në qirambajtje prej 99 viteve në pjesën përkatëse ideale”, i përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 5631/2022 dhe Numri i Referencës Ref. 1794/2022, të datës 11.05.2022, bazuar në aktin noterial “Kontratë për kompensimin e çmimit të punëve ndërtimore me çmimin e njësisë/njësive ndërtimore në procesin ndërtimor dhe dorzanie”, i përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 12360/2022 dhe Numri i Referencës Ref. 4327/2022, të datës 01.11.2022, dhe “Vendim për shpërndarje të pjesëshme të dividetit dhe për kalimin e pronësisë së paluajtshmërive”, i përpiluar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 2084/2023 dhe Numri i Referencës Ref. 520/2023, të datës 14.04.2023, janë ndërruar pronarët/poseduesit e 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 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 MMPHI-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. 391/02-206079/23 DT. 07.10.2024

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu
B. Vllasaliu

