01 -

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština –Municipality of Prishtina	PRISHTINA

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 12 të Udhëzimit Administrativ nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-275221/22 dt. 27.12.2022, të pronarëve Bajram Gashani nga Gllogoci dhe "Bau Holding" L.L.C. me certifikate të biznesit nr. 810247404 me adresë Veranda D4, Hyrja A, lagjja Kalabri, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, të kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare "Qëndresa Home" gjithësejt 232 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "L"- 24 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "L`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L1"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L2"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M1"- 93 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M1`"- 5 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M2"- 34 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M2`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "Dyshe"- 23 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Dyshe 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg"- 40 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 2"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak me etazhitet S (suteren), Ndërtesa Afariste-Komerciale, me etazhitet B+P+1, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe, me etazhitet B+P+1, të ndërtuara në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datën 11.09.2023, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LËSHOHET Certifikata e përdorimit pronarëve Bajram Gashani nga Gllogoci dhe "Bau Holding" L.L.C. me certifikate të biznesit nr. 810247404 me adresë Veranda D4, Hyrja A, lagjja Kalabri, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-275221/22 dt. 27.12.2022, për përdorimin të kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare "Qëndresa Home" gjithësejt 232 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "L"- 24 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "L`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L1"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L2"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M1"- 93 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M1`"- 5 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M2"- 34 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M2`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "Dyshe"- 23 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Dyshe 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg"- 40 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 2"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak me etazhitet S (suteren), Ndërtesa Afariste-Komerciale, me etazhitet B+P+1, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe, me etazhitet B+P+1, të ndërtuara në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave nr. 1844-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dhe 16 ZK Çagllavicë dhe 1848-3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 dhe 225 ZK Çagllavicë, sipas Vendimit 05 Nr.351/02-96951/20 dt. 21.10.2022 për lejimin e ndërtimit të ndërtesave.

II. Ndërtesat, mund të përdoren, sipas destinimit të përcaktuar në pikën I. të Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr.351/02-96951/20 dt. 21.10.2022, dokumentacionit ndërtimor dhe Inspektimit Final të lëshuar nga Drejtoria e Inspekcionit të Komunës së Prishtinës, Sektori i Ndërtimit.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

III. Ndërtesat gjinden në rrugët: rr."Donat Kurti", rr."Besim Sopa", rr. "Omer Gega", rr."Hamit Jashari", rr. "Ibrahim Dalliu", rr."Dinosha", rr."Toplana", rr."Heroditi".
IV. Ndërtesat mund të përdoren nga dita e marrjes në dorëzim të kësaj Certifikate.
V. Kjo Certifikatë shërben për regjistrimin e ndërtesave në regjistrin kadastral të përshkruar në pikën I. të këtij vendimi.
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 Bajram Gashani nga Gllogoci dhe "Bau Holding" L.L.C. me certifikate të biznesit nr. 810247404 me adresë Veranda D4, Hyrja A, lagjja Kalabri, me kërkesën 05 Nr. 391/02-275221/22 dt. 27.12.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, lëshimin e certifikatës së përdorimit të kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare "Qëndresa Home" gjithësejt 232 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "L"- 24 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "L`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L1"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "L2"- 1 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M1"- 93 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M1`"- 5 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "M2"- 34 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "M2`"- 4 shtëpi, me etazhitet B+P+1, Tipi "Dyshe"- 23 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Dyshe 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg"- 40 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 1"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "Varg 2"- 1 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak me etazhitet S (suteren), Ndërtesa Afariste-Komerciale, me etazhitet B+P+1, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar si në pikën I. të dispozitivit të kësaj certifikate.

Drejtoria e Inspekcionit-Sektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës përmes shkresës zyrtare "Njoftim mbi inspektimin final" me referencë 09 Nr. 391/02-164687/22 dt. 19.12.2022 ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizmit, Raportin e Inspektimit final të punëve dhe përshkrimit të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspekcionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, investitori ka 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 shtojca 2 dhe 4/a deri 4/f.
- Vendimin 05 Nr.351/02-96951/20 dt. 21.10.2020 për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak, Ndërtesa Afariste-Komerciale, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe.
- Dispozita urbanistike e objektit me parcelën kadastrale në sistemin Kosovaref01.
- Aktvendimin me nr. 05 Nr.351/02-96951/20 dt. 15.09.2020, mbi caktimin e taksës administrative për lejen e ndërtimit dhe tarifën për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës.
- Letër informuese me nr. 05 Nr.015/02-5816/23 dt. 24.05.2023 për adresën zyrtare të ndërtesave.
- Raportin e mbikëqyrjes profesionale për secilën nga fazat e projektit si dhe raportin e udhëheqësit të punishtes, Gëzim Xhota ida - udhëheqës i vendndërtimit, Leonit Gecaj msc - mbikqyrës për arkitekturë, Bashkim Rukolli bsc - mbikëqyrës për strukturë, Veton Shpejti bsc - mbikëqyrëse për hidro-instalime, Zahir Koci ide - mbikëqyrës për instalime elektrike, Fatos Blakaj bsc - mbikëqyrës për instalime makinerike.
- 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 kompania gjeodezike e licencuar "Gjeodeti" SH.P.K. me nr. të licencës 61.
- Protokollet e miratuara për te gjitha fazat e ndërtimit,
- Atestet e materialeve dhe rezultatet e testimeve,
- Fotografi gjatë procesit të ndërtimit,
- Kopjet e diplomave të inxhinierëve mbikëqyrës të objektit,
- Çertifikata e pronës dhe kopja e planit

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, provave të lëndës, konkretisht shkresës zyrtare "Njoftimi mbi Inspektimin Final të ndërtimit të ndërtesave" i prezentuar nga

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Drejtoria e Inspekcionit Sektori i Ndërtimit, me referencë 09 Nr. 391/02-164687/22 dt. 19.12.2022, dhe pas dorëzimit të dokumentacionit nga ana e investitorit, përmes kërkesës 05 Nr. 391/02-275221/22 dt. 27.12.2022 ka konstatuar se:

Në raportet përfundimtare të inxhinierëve mbikëqyrës fazave të ndërtesës: arkitekturë, strukturë, instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike, instalimeve makinerike, dhe punëve zejtare si dhe matjeve gjeodezike, konstatohet se ndërtesa është realizuar në përputhshmëri të plotë me Ligjin e Ndërtimit Nr. 04/L-110, projektin kryesor/ideor, Lejen ndërtimore 05 Nr.351/02-96951/20 dt. 21.10.2020. Po ashtu theksohet se punët janë zhvilluar në harmoni me projektin kryesor/ideor, si dhe me normat dhe standardet në fuqi, gjegjësisht kompleksi me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak, Ndërtesa Afariste-Komerciale, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe, mund të përdoren.

Në Njoftimin mbi Inspektimit final të lëshuar nga Drejtoria e Inspekcionit-Sektori i Ndërtimit, është konstatuar se të gjitha punimet në ndërtesa janë të përfunduara, dhe se udhëzohet pala që të vazhdojë procedurat për pajisje me certifikatë të përdorimit. Po ashtu edhe kërkesat që dalin nga Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110, neni 27, janë të aprovuara nga ana e Mbikëqyrjes Profesionale të angazhuar nga ana e Poseduesit të Lejes Ndërtimore.

Kjo drejtori, bazuar në raportet e prezantuara dhe konstatimet e lartcekura, vendosi që kompleksi me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, si dhe ndërtesat e tjera në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa për Këshillin Shtëpiak, Ndërtesa Afariste-Komerciale, dhe Ndërtesa e Institucionit Parashkollor-Çerdhe, mund të përdoren/shfrytëzohen, gjegjësisht të lëshojë certifikatën e përdorimit për këto ndërtesa.

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

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 Certifikate. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

I dorëzohet: Kërkuesve, 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. 391/02-275221/22 DT. 11.09.2023

Zyrtari:

Arbër Morina

Udhëheqëse e sektorit:

Nazife Krasniqi

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net