	Republika e Kosovës 01-1915 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 14 të Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-104331/24 dt. 08.08.2024, të kërkuesit/ pronarëve "ERVB" shpk., me seli në Prishtinë, rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., dhe "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me investitor "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarë Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesat shtëpi individuale të banimit, të ndërtuara në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, në rr. "Urani Rumbo", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.10.2024, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkuesit/ pronarëve "ERVB" shpk., me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., dhe "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me investitor "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarëve Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-104331/24 dt. 08.08.2024, përdorimi i ndërtesave shtëpi individuale të banimit, përkatësisht Ndërtesa "SH9", "SH10", "SH11", "SH12", "SH13" dhe "SH36", me etazhitet B+S+P+1, dhe B+P+1, të ndërtuara sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-235390/21 dt. 07.12.2021, në parcelat kadastrale nr. 1239-76, 1239-74, 1239-73, 1239-72, 1239-71 dhe 1239-48, ZK Hajvali, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën "Urani Rumbo", ku kanë dalje hyrjet me numrat: 2, 48, 50, 52, 54, dhe 58, 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 Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit.

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

A r s y e t i m

Kërkuesit/ pronaret "ERVB" shpk., me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., dhe "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me investitor "Marigona Hill" shpk me seli në Prishtinë, ne rr. "Dëshmoret e Gollakut", Lagja Marigona Hill, pn., me certifikate të biznesit ARBK 811167924, dhe me pronarëve Valton Bilalli dhe Rasim Mrlaku që të gjithë nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-104331/24 dt. 08.08.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit, përkatësisht Ndërtesat: "SH9", "SH10", "SH11", "SH12", "SH13" dhe "SH36", me etazhitat B+S+P+1, me etazhitat B+P+1, e ndërtuar në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishem për Tërësinë urbane "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1239-76, 1239-74, 1239-73, 1239-72, 1239-71 dhe 1239-48, ZK Hajvali, ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-235390/20 dt. 07.12.2021, 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. 391/02-205283/23 dt. 08.07.2024, 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 dokumetacionin sipas Shtojca 5 të e Udhëzim 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 istalimit 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 Alban Fazliu/Granit Islami; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Florjeta Ameti; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Kreshnik Maloku; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Lirim Jusufi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Arber Bajraktari; Raportin e përfundimit të punëve të sigurisë nga zjarri, nga mbikqyrësi Arban 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 Alban Grajçevci me nr. të licensës 75 dhe kompania e licensur gjeodete "Geoservice Engineering" shpk me nr. të licensës 74 dhe;

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: arkitekurë, strukturë, instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike dhe instalimet e makineris, konstatohet se punët janë zhvilluar në harmoni me dokumentacinon ndërtimor/projektin kryesor,

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

si dhe me normat dhe standardet në fuqi, gjegjësisht ndërtesat shtëpi individuale të banimit mund të përdoren.
Sipas dëshmisë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr1239-74 ZK Hajvali, pronar/posedues i këtyre parcelave kadastrale është subjekti juridik "Marigona Hill" shpk, përderisa posedues i lejes ndërtimore është subjekti juridik "ERVB" shpk, pasi që, në ndërkohë, bazuar në aktin noterial *"Kontratë për ndërtimin dhe ndarjen e pjesërishme të njësive kadastrale dhe ndërtimore në kompleksin ndërtimor "Marigona Hill"*, i përpiluar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 4815/2021 dhe Numri i Referencës Ref. 1436/2021, të datës 16.08.2021, është ndërruar pronari/poseduesi i parcelava kadastrale, të lartshënuara.

Bazuar në nenin 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim dhe dispozitat e nenit 12 të Udhëzim 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 ndërtesat shtëpi individuale të banimit, mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për ndërtesat shtëpi individuale të banimit.

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 t'i drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit, brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të kësaj Certifikatë. 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. 391/02-104331/24 DT. 01.10.2024

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

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