

01-47



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

Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 84 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 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesave 05 Nr. 391/02-13675/22 dhe 05 Nr. 391/02-13688/22 të dt. 20.01.2022, kërkuesi / pronarit dhe investitorit “Dukagjini invest”sh.p.k. nga Prishtina me dhe me person të autorizuar - Drejtor & Agj. i Regj. Eroll Ahmeti nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për pjesen e ndërtesës etazheve të nëntokës gjerë ne koten zero (në kuader të ndërtesës shumë banesore me afarizem) me etazhitet 4B dhe ndërtesen shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht “Ndërtesa banimor” (fazë e dytë e ndërtimit), me etazhitet -4B+P+16, (nivelet -4B janë ndërtuar me fazën e parë), ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “A1”, të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Lakërishte”, në rr. “Xhevdet Doda” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 12.04.2022, lëshon këtë:

### CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

**I. I LEJOHET** kërkuesit / pronarit dhe investitorit “Dukagjini invest”sh.p.k. nga Prishtina me person të autorizuar - Drejtor & Agj. i Regj. Eroll Ahmeti nga Prishtina me kërkesat 05 Nr. 391/02-13675/22 dhe 05 Nr. 391/02-13688/22 të dt. 20.01.2022, **përdorimi** për pjesen e ndërtesës etazheve të nëntokës gjerë ne koten zero (në kuader të ndërtesës shumë banesore me afarizem) me etazhitet 4B dhe ndërtesen shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht “Ndërtesa banimor” (fazë e dytë e ndërtimit), me etazhitet -4B+P+16, (nivelet -4B janë ndërtuar me fazën e parë), e ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-16885 dt.07.12.2010 të ndryshuar me Konkluzion 05 Nr. 351-16885/1 dt.07.04.2016, (faza e pare-pjesa e nëntokës dhe përdhesa), dhe Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-98293/1 dt.01.08.2016 të ndryshuar dhe plotësuar me Konkluzion 05 Nr. 351-98293/1 dt.25.04.2017, dhe me Vendimin 05 Nr. 351/05-238773/20 dt.09.09.2021, (fazë e dytë e ndërtimit), në parcelën kadastrale nr. 10209-0 ZK Prishtinë (si produkt i ndarjes & bashkimit të parcelave, nr.7495-5 dhe 7495-10 ZK Prishtinë), konkretisht në kuadër të bllokut urbanistik “A1”, të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Lakërishte”, Prishtinë.

**II.** Ndërtesa nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Xhevdet Doda” ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 21, 31, 35, në Prishtinë, dhe e njejta 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 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

Kërkuesi / pronarit dhe investitorit "Dukagjini invest" sh.p.k. nga Prishtina dhe me person të autorizuar - Drejtor & Agj. i Regj. Eroll Ahmeti nga Prishtina me kërkesat 05 Nr. 391/02-13675/22 dhe 05 Nr. 391/02-13688/22 të dt. 20.01.2022, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për pjesën e ndërtesës etazheve të nëntokës gjerë ne koten zero (në kuader të ndërtesës shumë banesore me afarizem) me etazhitet 4B dhe ndërtesën shumëbanesore me afarizem, përkatësisht "Ndërtesa banimor" (fazë e dytë e ndërtimit), me etazhitet -4B+P+16, (nivelet -4B janë ndërtuar me fazën e parë), e ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik "A1", të tërsisë urbane "A" të Planit Rregullues "Lakërishte", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10209-0 ZK Prishtinë (si produkt i ndarjes & bashkimit të parcelave, nr.7495-5 dhe 7495-10 ZK Prishtinë).

Bazuar në dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe konsultimit të dosjeve të lëndës nga arkivi i drejtorisë në mënyrë kronologjike konstatohet se:

Bazuar në kërkesën 05 Nr. 351-16885 dt.05.07.2010, të kërkuesit "Dukagjini invest" sh.p.k. nga Prishtina, kjo drejtori me Aktvendim 05 Nr. 351-16885 dt.07.12.2010 ka lejuar ndërtimin e ndërtesës etazheve të nëntokës gjerë ne koten zero (në kuader të ndërtesës shumë banesore me afarizem) me etazhitet 4B, në kuader parcelës kadastrale nr. 7495/5 ZK Prishtinë, përkatësisht në kuadër të bllokut urbanistik "A1", të tërsisë urbane "A" të Planit Rregullues "Lakërishte", Prishtinë. Gjatë realizimit të kësaj faze kërkuesi i njejtë me kërkesën 05 Nr. 351-16885/1 dt.11.03.2016, ka kërkuar të ndryshohet projekti kryesor i lejimit të ndërtimit të pjesës së nëntokës 4B, deri në kotën zero të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me Konkluzionin 05 Nr. 351-16885/1 dt.07.04.2016, ku konkretisht është realizuar ndarja e etazhit të bodrumit -1 me lartësi H=6 meter e ndar ne dy nivele.

Bazuar në kërkesën 05 Nr. 351-98293/1 dt.07.07.2015, të "Dukagjini invest" sh.p.k. nga Prishtina, kjo drejtori me Vendim 05 Nr. 351-98293/1 dt.01.08.2016 ka lejuar ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarisem përkatësisht "Ndërtesa banimor" me etazhitet -4B+P+16 (nivelet -4B+P janë ndërtuar me fazën e parë), në kuader parcelave kadastrale nr. 7495/5 dhe 7495/10 ZK Prishtinë, përkatësisht në kuadër të bllokut urbanistik "A1", të tërsisë urbane "A" të Planit Rregullues "Lakërishte", Prishtinë.

Gjatë realizimit të kësaj faze kërkuesi i njejtë me kërkesën 05 Nr. 351-19304/1 dt.03.02.2017, ka kërkuar ndryshimin dhe plotësimin e dokumentacionit ndërtimore-projektit kryesor dhe korigjimin e Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-98293/1 dt.01.08.2016, kjo drejtori ka miratuar kërkesën në fjalë me Konkluzionin 05 Nr. 351-16885/1 dt.25.04.2017. Gjithashtu me kërkesën, 05nr.351/05 - 238773/20 dt.30.12.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshim plotësimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore 05nr.351-98293/1 dt.01.08.2016, të lëshuar nga kjo drejtori, me të cilin është lejuar ndërtimi i ndërtesës shumë banesore me afarisem "Ndërtesa e banimit" (Hyrja A & BC, si fazë e dytë e ndërtimit nga niveli +3.34m'), me etazhitet -4B+P+16, (nivelet -4B+P, janë ndërtuar me fazën e parë) dhe Vendimit e lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 0105108/18 dt.23.08.2018, për ndërtimin e "Faza II" të Ndërtesës afariste & komerciale – "Qendra Tregtare" me etazhitet, 3 Kate/Nivele (nga totali -4B+3Kat/Nivele), të Kompleksi "WTC", konkretisht ndërtimit mbi nivelin ±0.00m (katet/nivelet e nëntokës -4B, janë realizuar - ndërtuar me "Faza I" të ndërtimit), në kuadër të Bllokut urban "A1" Tërësia "A" të Planit Rregullues "Lakërishte", konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10209-0 ZK Prishtinë, me kërkesë edhe për ndërtimin-mbindërtimin e etazhit / katit të Kati 17 / niveli +64.50m', në "Ndërtesa e banimit" - Hyrja "A" & "BC" dhe Kati i terasës / niveli +20m' në Ndërtesa "Qendra Tregtare", përmes transferimit të koeficientit / sipërfaqes ndërtimore të parcelës kadastrale nr.7662-15 ZK Prishtinë, kjo drejtori ka miratuar kërkesën në fjalë me Vendim 05 Nr. 351-238773/20 dt.09.09.2021.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Sektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare "Akt përcjellës", me referencë 09 Nr. 391/01-0270786/21 dt. 12.01.2022 si dhe 09 Nr. 391/01-0270793/21 dt. 12.01.2022, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimin të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkuesit 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 Njomza Domi; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Arsim Kodra; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Eroll Ahmeti; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Ilir Lekaj; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Shendi Lushta; 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 e licensuar gjeodete N.P.SH. "GEOPROJECT" me nr. të licensës 7;

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 dokumentacionin 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 Certificate, 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:** Kërkuessit/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. 391/02-13675/22 dhe 05 NR. 391/02-13688/22 DT. 12.04.2022**

Zyrtarja,  
Bahtije Vllasaliu



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha-Prestreshi



Faqe 3 prej 3

Komuna e Prishtinës-Drejtorija e Urbanizmit  
Adresa: rr "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë



