



01.19.85

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 49, 50 dhe 51 të Ligjit Nr.2004/15 të dt. 27.05.2004 për Ndërtim, 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, 13 dhe 24 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për Mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 392-245871 dt. 23.12.2013, të investitorit "Ontexi Construction" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810798217, dhe me përfaqësues Florin Krasniqi dhe Arif Krasniqi nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën shumë banesore dhe afariste, me etazhitet 2B+P+10ET+NK, në Lagjen "Kodra e Diellit" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datën 09.08.2022, lëshon këtë:

## V E N D I M C E R T I F I K A T Ë E P Ë R D O R I M I T

- I. I LEJOHET pronarëve Faik Krasniqi, Kadri Osmani, Nazmi Jashanica, Rame Smajlhasanaj, Muhamed Jashanica, Nysret Morina, Ramadan Gjonbalaj, Ruhan Krasniqi, Sabit Krasniqi, Hamit Krasniqi, Tefik Krasniqi dhe "Ontexi Construction" sh.p.k. me investitor "Ontexi Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810798217, dhe me përfaqësues Florin Krasniqi dhe Arif Krasniqi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.392-245871 dt. 23.12.2013, përdorimi i ndërtesës shumë banesore me afarizëm - "Objekti 2", me etazhitet 2B+P+10ET+NK, e ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7899-0 Zona Kadastrale Prishtinë, sipas Vendimit 05 Nr. 351-7565 dt. 22.03.2012 për lejimin e ndërtimit të ndërtesës.
- II. Ndërtesa, mund të përdoret, sipas destinimit të përcaktuar në pikën I. të Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-7565 dt. 22.03.2012, dokumentacionit ndërtimor dhe Raportit të komisionit profesional të pranimit teknik të ndërtesës, nga dita e marrjes në dorëzim të kësaj certifikate.
- III. Kjo Certifikatë shërben për regjistrimin e ndërtesës dhe njësive të saja në regjistrin kadastral.

## A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët dhe investitori Faik Krasniqi, Kadri Osmani, Nazmi Jashanica, Rame Smajlhasanaj, Muhamed Jashanica, Nysret Morina, Ramadan Gjonbalaj, Ruhan Krasniqi, Sabit Krasniqi, Hamit Krasniqi, Tefik Krasniqi dhe "Ontexi Construction" sh.p.k. me investitor "Ontexi Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810798217, dhe me përfaqësues Florin Krasniqi dhe Arif Krasniqi nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 392-245871 dt. 23.12.2013, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin

e certifikatës së përdorimit për përdorimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm - "Objekti 2", me etazhitet 2B+P+10ET+NK, në lokacionin e përshkruar si në pikën I. të dispozitivit të kësaj certifikate.

Aplikuesit me kërkesën 05 Nr. 392-245871 dt. 23.12.2013, 05 Nr. 392-245871/1/2013 dt. 19.10.2018, 05 Nr. 070/01-171602/21 dt. 20.08.2021, 05 Nr. 392-2458712013/01 dt. 29.07.2020, 05 Nr. 035/02-129181/20 dt. 28.07.2020, 05 Nr. 035/02-216048/20 dt. 23.11.2020, dhe 05 Nr. 035/02-39043/21 dt. 02.03.2021, kanë prezantuar:

- Aktvendimin me numër 05 Nr. 351-7565 dt. 22.03.2012 për Lejimin e Ndërtimit të ndërtesës afariste me etazhitet 2B+P+10ET+NK të pronarëve Faik Krasniqi, Kadri Osmani, Nazmi Jashanica, Rame Smajllhasanaj, Muhamed Jashanica, Nysret Morina, Ramadan Gjonbalaj, Ruhan Krasniqi, Sabit Krasniqi, Hamit Krasniqi, Tefik Krasniqi dhe "Ontexi Construction" sh.p.k. me investitor "Ontexi Construction" sh.p.k. në kuadër të ngastrës kadastrale nr. 7899-0, Zona Kadastrale Prishtinë, në Lagjen "Bregu i Diellit".
- Aktvendimi nr. 05 Nr. 351-7565 dt. 07.03.2013 mbi kompensimin për rregullimin e tokës ndërtimore,
- Lejen Urbanistike nr. 05 Nr. 350-4972/1 dt. 22.09.2009 mbi kushtet tekniko-urbanistike për ndërtimin e objektit investiv në ngastrën kadastrale 7899-0 (si rezultat i basahkimit të parcelave 2745-1, 2745-2, 2745-3, 2745-4, 2745-5, 2745-6, 2745-7, 2745-8, 2745-9, 2745-10 dhe 2745-11 Zona Kadastrale Prishtinë, në Lagjen "Bregu i Diellit".
- Konkluzionin mbi plotësimin dhe ndryshimin e kushteve Urbanistike 05 Nr. 350-4972/3 dt. 08.02.2012
- Procesverbalin mbi kontrollimin teknik të ndërtesës nga komisioni profesional i emëruar nga kjo Drejtori sipas Vendimit me numër 05-391-234937 të datës 10.12.2013.
- Atestet e materialeve dhe rezultatet e testeve,
- Fotografi gjatë procesit të ndërtimit,

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 392-245871 dt. 23.12.2013, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, kërkesës 05 Nr. 392-245871/1/2013 dt. 19.10.2018, 05 Nr. 070/01-171602/21 dt. 20.08.2021, 05 Nr. 035/02-129181/20 dt. 28.07.2020, 05 Nr. 035/02-216048/20 dt. 23.11.2020, dhe 05 Nr. 035/02-39043/21 dt. 02.03.2021, dhe kërkesën për plotësim të lëndës 05 Nr. 392-2458712013/01 dt. 29.07.2020, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe të dokumentacionit të prezantuar me kërkesa dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, duke u mbështet në paragrafin 1. të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: *"Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjashme"*, vendosi ti bashkojë dhe ti trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim, duke u bazuar edhe në faktin se kërkesat janë parashtruar nga të njëjtit aplikues, dhe kanë të bëjnë me të njëjtën çështje.

Pas këtij konstatimi dhe veprimi administrativ, kjo drejtori mori në shqyrtim kërkesat e lartcekura, dokumentacionet e bashkëngjitura me kërkesa dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konkretisht të Procesverbalit mbi kontrollimin teknik të ndërtesës, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të dokumentacionit tjetër të dorëzuar nga investitori, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton si në vijim:

Me aktin administrativ "Vendim", 05 Nr. 351-7565 dt. 22.03.2012, lëshuar nga Drejtorja e Urbanizmit Ndërtimit dhe Mbrojtjes se Mjedisit, është lejuar ndërtimi i ndërtesës shumë banesore me afarizëm - "Objekti 2", me etazhitet 2B+P+10ET+NK, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 7899-0, ZK Prishtinë (e formuar si rezultat i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. 2684-0, 2685-0 dhe 2686-0), për të cilën parcelë kadastrale, Gjykata Themelore në Prishtinë, me Aktvendim C.NR. 2985/11 dt. 18.05.2012, ka caktuar masë të përkohshme sigurie;

- Meqenëse, sipas projektit kryesor të miratuar me aktin administrativ të lartcekur, qasja në ndërtesën - "Objekti 2" është planifikuar përmes parcelës së njëjtë kadastrale nr. 10014-0 ZK Prishtinë, kjo drejtori, ka kërkuar nga investitori që të ndryshojë qasjen e planifikuar dhe të realizuar. Bazuar në Procesverbalin e takimit të datës 05.04.2022, mbajtur në zyrat e kësaj drejtorie, investitori është pajtuar që të mbyll qasjen e planifikuar dhe realizuar, dhe që qasja në nivelin ndërtimor Bodrumi -1 dhe Bodrumi -2, të ndërtesës "Objekti 2", të bëhet përmes ndërtesës "Objekti 1" dhe që të prezantohet projektin bazave të këtyre dy niveleve të ndërtesave, me paraqitje të mënyrës së lëvizjes së komunikacionit.

- Departamenti Ligjor i Ministrisë së Ekonomisë dhe Ambientit, me Vendimin Nr. A-65/20 të datës 06.07.2020, e obligon këtë Drejtori, që të veprojë sipas kërkesës së palës, konform nenit 13 të Udhëzimit Administrativ Nr. 05/2017 për Mbikëqyrje Inspektive dhe Procedurat për lëshimin e Certifikatës së Përdorimit dhe sipas Procesverbalit-Konstatimit të dhënë nga Komisioni Profesional për Pranimin Teknik;

- Ndërsa, në raportin e komisionit profesional për pranimin teknik të ndërtesës është konstatuar se pranohet si objekt funksional, teknikisht i rregulluar, me siguri në stabilitet dhe performancë të shkëlqyer;

- Sipas nenit 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, dhe dispozitave të nenit 12 të Udhëzimit Administrativ Nr. 05/2017 për Mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, thuhet se nëse kërkesat nga Ligji i Ndërtimit janë plotësuar organi kompetent lëshon certifikatën të përdorimit brenda kohës së caktuar;

Andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe duke vepruar konform nenit 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim dhe dispozitat ligjore të nenit 12 të Udhëzimit Administrativ Nr. 05/2017 për Mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, si dhe në raportin e komisionit për pranim teknik, konstatoi se ndërtesa shumë banesore me afarizëm – "Objekti 2", me etazhitet 2B+P+10ET+NK, mund të përdoret, përkatësisht vendosi të lëshojë Certifikatën e Përdorimit. 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.

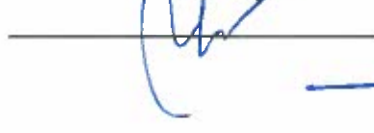
**Ky vendim u printua në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuarve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Inspeksionit, kësaj drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe në dosje të lëndës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 392-245871 DT. 09.08.2022**

Zyrtari,  
Berim Osmanaj



U.d. e udhëheqëses së sektorit,  
Nazife Krasniqi



Drejtori,  
Arber Sadiki



