



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of 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 Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-78498/19 dt. 04.04.2019, të pronareve Enver, Shaip, Ragip dhe Milazim Gashi, “DE-KOS” shpk nga Prishtina, dhe investitorit “DE-KOS” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Afrim Berisha nga Ferizaj, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesat shumëbanesore me afarizëm, ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “B-17” të tërsisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në rr. “1 Tetori” hyrjet nr. 103, 105, 107, 109, në rr. “Shaip Kamberi” hyrjet nr. 146, 148, 150, dhe në rr. “Ali Ahmeti” hyrjet nr. 96, 98, 152, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 18.09.2019, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET Enver, Shaip, Ragip dhe Milazim Gashi, “DE-KOS” shpk nga Prishtina, dhe investitorit “DE-KOS” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Afrim Berisha nga Ferizaj, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-78498/19 dt. 04.04.2019, përdorimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet 2B+P+10, e ndërtuar sipas Aktvendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-43798 dt. 21.05.2013, në parcelën kadastrale nr. 10275-1, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-71914059-10275-1, ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër të bllokut urbanistik “B-17” të tërsisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, të ndërtuara në rrugët “1 Tetori” hyrjet nr. 103, 105, 107, 109, në rr. “Shaip Kamberi” hyrjet nr. 146, 148, 150, dhe në rr. “Ali Ahmeti ” hyrjet nr. 96, 98, 152, në Prishtinë, 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 njësisive të saja në evidencat e egjistrit 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

Pronareve Enver, Shaip, Ragip dhe Milazim Gashi, “DE-KOS” shpk nga Prishtina, me investitor “DE-KOS” shpk, nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-78498/19 dt. 04.04.2019, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën afariste & banesore me etazhitet 2B+P+10, e ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “B-17” të tërsisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhuret”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10275-1 ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Aktvendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351-43798 dt. 21.05.2013, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Spektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare “Akt përcjellës”, me referencë 05 Nr. 391/-71815/18 dt. 01.04.2019, ka përcjellë në

Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final, 09 Nr. 356-97514 dt. 01.04.2019 të punëve dhe përshkrimet të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkesit 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.Ibsoektimi 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 testeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve të arkitekturës, nga mbikqyrësi i.d.a. Agron Berisha; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi i.d.n. Arsim Rapuvca; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi i.d.h. Ermal Daka; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi i.d.e. Zenel Dina; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi i.d.m. Gazmend Krasniqi; 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 Zekrija Elezi me nr. të licensës 17;

Drejtoria e Urbanizimit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për lëshimin e certifikatës së përdorimit, 05 Nr. 391/02-7849/19 dt. 04.04.2019, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe zhvillimit të fazave paraprake lidhur me kërkesat dhe obligimet e aplikuesve për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për certifikatë të përdorimit, duke përfshirë edhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së vendosjes së çështjes administrative, ka konstatuar si në vijim:

Bazuar në aktin administrativ “Pëlqim për ndarje & bashkim të parcelave kadastrale nr. 2595-4, 2595-5, 2595-6, 2595-7 ZK Prishtinë”, 05 Nr. 391/02-78498/19 dt. 10.05.2019, si dhe në aktin administrativ “Pëlqim paraprak për shpronësimin / kompensim me koeficient ndërtimi, të parcelave kadastrale nr.10275-2 & 10275-3 ZK Prishtinë.”, 05 Nr. 391/02-78498/19 dt. 29.05.2019, bashkëpronarët e parcelave kadastrale nr.10275-2 & 10275-3 ZK Prishtinë, dhe investitori “DE-KOS” shpk, kanë lidhur “Marrëveshje për shpronësimin e pronave private e cila është kompensuar me sipërfaqe ndërtimore sipas koeficientit të ndërtimit”, 13/464/01-132707/19 dt. 20.08.2019, me Komunën e Prishtinës, përfaqësuar nga drejtori i Drejtorisë së Pronës, sipas së cilës parcelat kadastrale nr.10275-2 & 10275-3 ZK Prishtinë me sipërfaqe të përgjithshme S=106 m2, e përfshirë në sipërfaqe të planifikuar për interes publik-rrugë të planifikuar, është kompensuar me sipërfaqe ndërtimore, sipas koeficientit të ndërtimit, dhe e njëjta ka kaluar në pronësi komunale.

Drejtoria e Urbanizimit, në vazhden e shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkangjitur në tërësi, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konstatoi se bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale të prezantuar, lloji i shfrytëzimit të parcelave në fjalë është ‘Tokë bujqësore’ me kualitet ‘arë e klasës 4’, andaj bazuar në paragrafin 11.4 nenin 11, dhe paragrafin 14.1 nenin 14 të Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore, kjo Drejtori, përmes shkresës 05 nr.351/02-78498/19 dt.05.09.2019, ka dërguar në Drejtorinë e Kadastrit, pëlqimin për ndërrimin e llojit të shfrytëzimit të parcelës në fjalë.

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, provave të lëndës, konkretisht 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

dokumentacionon 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 10 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 – MMPH-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. 391/02-78498/19 DT. 18.09.2019

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

B. Vllasaliu

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

