

01-2219

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>Republika e Kosovës</b><br/>Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;"><b>Komuna e Prishtinës</b><br/>Opština Priština – Municipality of Prishtina</p> | <p style="text-align: center;">PRISHTINA</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-156505/24 dt. 26.11.2024, të Fatos, Fazli, Hajrije dhe Zeqirja Zeka nga Prishtina dhe investorëve “Prima Group Construction” sh.p.k. nga Prishtina, rr.”Holger Pedersen” Lagja Prishtina e Re, Objekti A, Lok. Nr.2 me certifikatë të biznesit ARBK 810114900, dhe me përfaqësues Sadat Pllashniku dhe Nuhi Gashi nga Prishtina dhe “Flux” sh.p.k. me certifikatë të biznesit ARBK 811256503, dhe me përfaqësues Fisnik Deçani dhe Granit Sheremeti nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin e ndërtesave shumë banesore me afarizëm, ndërtuar në kuadër të bllokut urban “E-17-2” dhe “E-17-3”, Tërësia “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në rrugët “Holger Pedersen” dhe “Hysen Tërpeza” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 08.05.2025, lëshon këtë:

## CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

**I. I LEJOHET pronarëve** Fatos, Fazli, Hajrije dhe Zeqirja Zeka nga Prishtina dhe investorëve “Prima Group Construction” sh.p.k. nga Prishtina, certifikatë të biznesit ARBK 810114900, dhe me përfaqësues Sadat Pllashniku dhe Nuhi Gashi nga Prishtina dhe “Flux” sh.p.k. me certifikatë të biznesit ARBK 811256503, dhe me përfaqësues Fisnik Deçani dhe Granit Sheremeti nga Prishtina sipas kërkesës 05 Nr.391/02-156505/24 dt. 26.11.2024, përdorimi i kompleksit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, të emërtuara si “Ndërtesa A” me etazhitet 2B+S+P+10ET dhe “Ndërtesa B” me etazhitet 2B+S+P+10ET të ndërtuara sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-48638/20 dt. 06.10.2020 dhe Vendimit me numër 05 Nr. 351/02-48638/20 dt. 27.03.2025 mbi Ndryshimin e Poseduesit të Lejes Ndërtimore, në kuadër të bllokut urban “E-17-2” dhe “E-17-3”, Tërësia “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” konkretisht në parcelën kadastrale nr. 10300-0 ZK Prishtinë.

**II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi**, ndodhen në rrugët “Holger Pedersen” dhe “Hysen Tërpeza” ku janë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 20, 22, 24, 26, 28, 30, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263 dhe 267 në Prishtinë, dhe e njëjta 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 njërive të saja në evidencat e regjistrimit kadastral.**



IV. 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.

### A r s y e t i m

Pronarët Fatos, Fazli, Hajrije dhe Zeqirja Zeka nga Prishtina dhe investitorët “Prima Group Construction” sh.p.k. nga Prishtina, certifikatë të biznesit ARBK 810114900, dhe me përfaqësues Sadat Pllashniku dhe Nuhi Gashi nga Prishtina dhe “Flux” sh.p.k. me certifikatë të biznesit ARBK 811256503, dhe me përfaqësues Fisnik Deçani dhe Granit Sheremeti, me kërkesën me 05 Nr.391/02-156505/24 dt. 26.11.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për përdorimi i kompleksit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, të emëtuara si “Ndërtesa A” me etazhitet 2B+S+P+10ET dhe “Ndërtesa B” me etazhitet 2B+S+P+10ET konkretisht në parcelën kadastrale nr. 10300-0 ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-48638/20 dt. 06.10.2020 dhe Vendimit me numër 05 Nr. 351/02-48638/20 dt. 27.03.2025 mbi Ndryshimin e Poseduesit të Lejes Ndërtimore, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës.

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Sektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare “Akt përcjellës”, me referencë, me referencë 09 Nr. 391/02-126477/24 dt. 24.10.2024, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Njoftimin mbi Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimit të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkuessit kanë prezantuar dokumentacionin 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 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 testeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve të ndërtesës, nga udhëheqësi i vend ndërtimit Alban Sertolli; Raportin e përfundimit të punëve të arkitekturës, nga mbikëqyrësi Adelina Alija; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikëqyrësi Kreshnik Shehu; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikëqyrësi Armend Kastrati; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektrike, nga mbikëqyrësi Mevlan Ramadani; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikëqyrësi Edita Gashi; Raportin e përfundimit të punëve për mbrojtje nga zjarri, nga 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 licencuar për kryerjen e matjeve kadastrale Faton Bajselmani me nr. të licencës 125;

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 ndërtesat shumë banesore me afarizëm mund të përdoren.

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 nr. 04/L-110, janë plotësuar, organi kompetent lëshon certifikatën e përdorimit brenda kohës së caktuar.

Andaj, bazuar në konstatimet e mësipërme dhe në raportet e prezantuara-bashkangjitura në kërkesë, kjo drejtori konstatoi që kompleksi me ndërtesa shumë banesore me afarizëm mund të përdoret, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për kompleksin me ndërtesa shumë banesore me afarizëm.

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

**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 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:** Kërkuesve/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. 391/02-156505/24 DT. 08.05.2025**

Zyrtari,  
Berim Osmanaj



