

01-510

	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 05Nr.391/02-42010/24 dt.26.03.2024, të kërkuësve/bashkëpronarëve, Shukrije Berisha, Bekim Canaj, Agim Mehmeti, Hajrije Hasolli, dhe Halim Zeneli që të gjithë nga Prishtina dhe investitorit ”3B PROJECT” sh.p.k., me seli në Kamenicë, në fshatin Koretin pn., me certifikate të biznesit ARBK 71252876, dhe me përfaqësues Bekim Canaj, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesën shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht Ndërtesën “D” e ndërtuara në kuadër të bllokut urban “C12”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në rr. “Beqir Kastrati” dhe “Ismet Hoti”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 07.07.2025, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkuësve / bashkëpronarëve, Shukrije Berisha, Bekim Canaj, Agim Mehmeti, Hajrije Hasolli, dhe Halim Zeneli që të gjithë nga Prishtina dhe investitorit ” 3B PROJECT” sh.p.k., me seli në me seli në Prishtinë, në Kamenicë, në fshatin Koretin pn., me certifikate të biznesit ARBK 71252876, dhe me përfaqësues Bekim Canaj, sipas kërkesës 05Nr.391/02-42010/24 dt.26.03.2024, përdorimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht Ndërtesa “D” me etazhitet B+S+P+8, e ndërtuar sipas “*Vendimit për Lejimin e Ndërtimit*”, 05Nr.351/02-0099183/18 dt.17.10.2018, në parcelave kadastrale nr. 1522-0, ZK Matiçan, konkretisht në kuadër të bllokut urban “C12”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën “Beqir Kastrati” ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 20 dhe 20/1, dhe në rrugën “Ismet Hoti” ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 19 dhe 21, në Prishtinë, dhe të njëjtat do të përdoren dhe shfrytëzojnë 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 tyre 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.

Arsyetim

Kërkuësit / bashkëpronarët, Shukrije Berisha, Bekim Canaj, Agim Mehmeti, Hajrije Hasolli, dhe Halim Zeneli që të gjithë nga Prishtina dhe investitorit ”3B PROJECT” sh.p.k., me seli në me seli në Kamenicë, në fshatin Koretin pn., me certifikate të biznesit ARBK 71252876, dhe me përfaqësues Bekim Canaj, me kërkesën me 05Nr.391/02-42010/24 dt.26.03.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht Ndërtesa, “D”, me

etazhitet B+S+P+8, e ndërtuar në kuadër të bllokut urban "C12", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1522-0, ZK Matiçan, ndërtuar sipas "Vendimit për Lejimin e Ndërtimit", 05Nr.351/02-0099183/18 dt.17.10.2018, 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-Sektori i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare "Akt përcjellës", me referencë 09 Nr. 391/02-210605/23 dt.21.02.2024, 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, 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.Inspektimi i instalimit elektrik; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/4.Inspektimi i instalimeve të ujit; Fotografitë 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 Albiola Bodeci; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Hasan Rapuca; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Lirie Beka; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Berat Hasanaj; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Gazmend Karsniqi; 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 Faton Bajselmani me nr. të licensës 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 për kompleksin me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, mund të përdoret.

Sipas dëshmisë mbi pronësinë për parcelen kadastrale nr. 1522-0, ZK Matiçan, pronar/posedues të kësaj parcele kadastrale janë Shukrije Berisha, Bekim Canaj, Agim Mehmeti, Hajrije Hasolli, dhe Halim Zeneli, përderisa posedues të lejes ndërtimore janë Shukrije Berisha, Bekim Canaj, Agim Mehmeti, Hajrije Hasolli, Halim Zeneli dhe Zeqirija Rrahmani që të gjithë nga Prishtina dhe investitorit "3B PROJECT" sh.p.k., pasi që, në ndërkohë, bazuar në aktin noterial "Kontratë për shitëblerjen e sipërfaqes banesore", i përpiluar te Noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me Numër Rendor LRP. 22632/18 dhe Numri i Referencës Ref. 5427/18, të datës 14.11.2018, është larguar njëri nga pronaret përkatësisht Zeqirija Rrahmani nuk është tani pronar/poseduesi i parces kadastrale, të lartshënuar.

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 ndërtesat 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 Vendim, përmes kësaj Drejtorie, me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. 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 DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 391/02-42010/24 DT. 07.07.2025

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

B. Vllasaliu

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

