



	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>01-1868</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 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.391/02-131777/24 dt.08.10.2024, të kërkuësve/bashkëpronarëve, Muhamet Vrapqani,Sheqir Isufi investitorit ”4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Adrian Krasniqi”, me perfaqësues Arif dhe Ismail Dermishi nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin “Comfort Residence 2”, (Faza 1), me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, të ndërtuara në kuadër të bllokut urban “B-13”, Tërësia “B”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në rr. “Hëna Spahiu” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 15.10.2024, lëshon këtë:

### CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

**I. I LEJOHET** kërkuësve / bashkëpronarëve, Muhamet Vrapqani,Sheqir Isufi investitorit ”4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Adrian Krasniqi”, me perfaqësues Arif dhe Ismail Dermishi nga Prishtina, sipas kërkesës 05Nr.391/02-131777/24 dt.08.10.2024, përdorimi i ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, Ndërtesa 1 me etazhitet B+P+5, dhe Ndërtesa 2 me etazhitet B+S+P+5 të kompleksit “Comfort Residence 2” (Faza 1) të ndërtuara sipas Vendimit të lejës ndërtimore 05 Nr.351/02-145631/23 dt.25.09.2023, dhe “Vendimi për ndryshim - plotësimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, miratuar me vendimin e lejeve ndërtimore: 05 Nr.351/02 – 145631/23 dt.13.05.2024 dhe ndryshimi 05Nr.351/02 –145631/23 dt.21.08.2024, për ndërtimin e kompleksit “Comfort Residence 2” (faza 1) , me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1” me B+ P+5 & Ndërtesa “2” me B+S+P+5 , 05 Nr.351/02-145631/23 dt.25.09.2023, në parcelën kadastrale nr. 1856-0, konkretisht në kuadër të bllokut urban “B-13”, Tërësia “B”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë.

**II.** Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Hëna Spahiu”,ku kanë dalje hyrjet e këtyre ndërtesave me numrat: 28, 30, 32, 34, 36, dhe 38, 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 njësive të saja në evidencat e regjistrit kadastral.

**IV.** 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

Kërkuësit / bashkëpronarët, Muhamet dhe Isuf Sheqiri dhe investitorit ”4A” sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. “Adrian Krasniqi”, me perfaqësues Arif dhe Ismail Dermishi nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr.391/02-131777/24 dt.08.10.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën shumëbanesore me afarizëm, Ndërtesa 1 me etazhitet B+P+5,dhe Ndërtesa 2 B+P+5, të ndërtuara në kuadër të bllokut urban “B-13”, Tërësia “B”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1856-0 ZK Matiçan, sipas “Vendimit të Lejes

*Ndërtimore për ndërtesën shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1” me B+P+5 dhe Ndërtesa “2” B+S+P+5 të kompleksit “Comfort Residence 2” (Faza 1)” 05Nr.351/02-145631/23 dt.25.09.2023, dhe “Vendimi për ndryshim - plotësimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, miratuar me vendimin e lejeve ndërtimore: 05 Nr.351/02 – 145631/23 dt.13.05.2024 dhe plotësim ndryshimi 05 Nr.351/01 – 145631/23 dt.21.10.2023, për ndërtimin e kompleksit “Comfort Residence 2”, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1” me B+ P+5 & Ndërtesa “2” me B+S+P+5 (faza 1)”, 05 Nr.351/02-145631/23 dt.25.09.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.*

Paraprakisht Drejtoria e Inspeksionit-Sektorit i Ndërtimit i Komunës së Prishtinës, përmes shkresave zyrtare “Akt përcjellës”, me referencë 09 Nr. 391/02-67955/24 dt. 27.05.2024, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspeksionit Final të punëve dhe përshkrimin 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 Inspeksionit/1.Inspeksioni i themelit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.a.1.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturave të betonit para instalimit të derdhjes; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.a.2.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e betonit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.c.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e çelikut; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/2.d.Inspeksioni i pjesëve strukturore-Strukturat e drurit; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/3.Inspeksioni i instalimit elektrik; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspeksionit/4.Inspeksioni 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 mbikëqyrësi Fitnete Gorçaj; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikëqyrësi Rustem Ymeri; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikëqyrësi Bukurie Emini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikëqyrësi Ismet Krasniqi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikëqyrësi Vedat Sjenicaku; 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 Valon Bislimi me nr. të licensës 52;

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, provave të lëndës, mendimit profesional të organit kompetent, Raportet e përfundimit të punëve, sipas fazave, dhe Raportin e Inspeksionit 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 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 E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 391/02-131777/24 DT. 15.10.2024**

Zyrtarja,  
Bahtije Vllasaliu

*B. Vllasaliu*

Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi



