01-1652

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština –Municipality of Prishtina	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 Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05Nr.391/02-206284/23 dt.13.10.2023, të kërkuesve/bashkëpronarëve, Veli Rafuna nga Prishtina dhe investitorit "4A" sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. "Adrian Krasniqi", dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin "Comfort Residence", (Faza 1), me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, të ndërtuara në kuadër të bllokut urban "B-3", Tërësia "B", të Planit Rregullues "Mati 1", në rr. "Abedin Dervishaj", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 15.01.2024, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET kërkuesve / bashkëpronarëve, Veli Rafuna nga Prishtina dhe investitorit "4A" sh.p.k., me seli në Prishtinë, në rr. "Adrian Krasniqi", dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtinë, sipas kërkesës 05Nr.391/02-206292/23 dt.13.10.2023, përdorimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet B+S+P+3+Ph, e ndërtuar sipas "*Vendimit të Lejes Ndërtimore për ndërtesen shumë banesore&afariste – Objekti "1" me B+S+P+3+Ph të kompleksit "Comfort Residence" (Faza 1)*", 05Nr.351/02-208356/23 dt.26.10.2022 dhe dhe "*Vendimi për ndryshim - plotësimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, miratuar me vendimin e lejeve ndërtimore: 05Nr.351/02 – 208356/22 dt.26.10.2022 & 05Nr.351/01 – 206599/23 dt.28.04.2023, për ndërtimin e kompleksit "comfort residence", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1" me B+S+P+3+PH (faza 1) & Objekti "2" me B+S+P+3+PH (faza 2)*" 05Nr.351/02-20659/23 dt.24.10.2023, në parcelën kadastrale nr. 1803-0, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-71914050-01803-0, ZK Matiçan, konkretisht në kuadër të bllokut urban "B-3", Tërësia "B", të Planit Rregullues "Mati-1", në Prishtinë.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën "Abedin Dervishaj" ku kanë dalje hyrjet e kësaj ndërtese me numrat: 24,26, 28, dhe 30, 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.

VI. 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.

Arsyetim

Kërkuesve / bashkëpronarëve, Veli Rafuna nga Prishtina, me investitor "4A" sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, me kërkesën me 05Nr.391/02-206284/23

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

dt.13.10.2023, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën afariste & banesore, me etazhitet B+S+P+3+Ph, e ndërtuar në kuadër të bllokut urban "B-3", Tërësia "B", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1803-0 ZK Matiçan, ndërtuar sipas "*Vendimit të Lejes Ndërtimore për ndërtesen shumë banesore&afariste – Objekti "1" me B+S+P+3+Ph të kompleksit "Comfort Residence" (Faza 1)*", 05Nr.351/02-208356/23 dt.26.10.2022, dhe dhe "*Vendimi për ndryshim - plotësimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, miratuar me vendimin e lejeve ndërtimore: 05Nr.351/02 – 208356/22 dt.26.10.2022 & 05Nr.351/01 – 206599/23 dt.28.04.2023, për ndërtimin e kompleksit "comfort residence", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1" me B+S+P+3+PH (faza 1) & Objekti "2" me B+S+P+3+PH (faza 2)*", 05Nr.351/02-20659/23 dt.24.10.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit 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. 391/02-195128/23 dt. 05.10.2023, dhe 09 Nr. 391/02-195128/23 dt. 31.10.2023, 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, kërkuesit kanë prezantuar dokumetacionin 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 istalimit 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 testimeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve të arkitekturës, nga mbikqyrësi Fitnete Gorçaj; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Rrustem Ymeri; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Bukurie Emini; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Ismet Krasniqi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi 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 Inspektimit Final, ka konstatuar se:

Në raportet përfundimtare të inxhinierëve të fazave të ndërtimit: arkitekurë, strukturë, instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike, konstatohet se punët janë zhvilluar në harmoni me dokumentacinon 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 Udhëzim 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 Certifikate.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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. 391/02-206284/23 DT. 15.01.2024

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net