01-1160

	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 05 Nr. 391/02-86297/24 dt. 04.07.2024, të kërkuesit/investitorit "Art Construction LLC" me seli në Prishtinë, ne rr. "Muharrem Fejza", pn., me certifikate të biznesit ARBK 810808066, dhe me përfaqësues Faton Sinani nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht "Ndërtesa 1" dhe "Ndërtesa 2" të ndërtuara në kuadër të Bllokut urban "C9" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, në rr. "Xhafer Shala", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.08.2024, lëshon këtë:

C E R T I F I K A T Ë E P Ë R D O R I M I T

I. I LEJOHET kërkuesit/investitorit "Art Construction LLC", me seli në Prishtinë, me certifikate të biznesit ARBK 810808066, dhe me përfaqësues Faton Sinani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-86297/24 dt. 04.07.2024, përdorimi i kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht "Ndërtesa 1" me etazhitat 2B+P+7, dhe "Ndërtesa 2" me etazhitat 2B+S+P+5, të ndërtuara sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-41808/22 dt. 04.07.2022, në parcelen kadastrale nr. 1761-0, ZK Prishtinë, në kuadër të Bllokut urban "C9" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë e lëshuar nga kjo drejtori, ne emër të Avni Rrustemi, Nazmi Bajgora, Ismet Smaxhaj, Gani Shkodra dhe Taip Beqiri, që të gjithë nga Prishtina.

II. Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, ndodhen në rrugën "Xhafer Shala" ku kanë dalje hyrjet me numrat: 7, 9, 11, 13, 15, 17 dhe 19, në Prishtinë, dhe të njejtat do të përdoren dhe shfrytëzohen 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 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.

A r s y e t i m

Kërkuesit/investitorit "Art Construction LLC", me seli në Prishtinë, me certifikate të biznesit ARBK 810808066, dhe me përfaqësues Faton Sinani nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-86297/24 dt. 04.07.2024, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për kompleksin me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm dhe ndërtesës administrative, përkatësisht përkatësisht "Ndërtesa 1" me etazhitat 2B+P+7, dhe "Ndërtesa 2" me etazhitat 2B+S+P+5, e ndërtuar në kuadër në kuadër të Bllokut urban "C9" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parceles kadastrale nr. 1761-0, ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-41808/22 dt. 04.07.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës në emër të Avni Rrustemi, Nazmi Bajgora, Ismet Smaxhaj, Gani Shkodra dhe Taip Beqiri, që të gjithë nga Prishtina, 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. 391/02-33411/24 dt. 10.06.2024, 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, 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; Inspektimi i sigurisë nga zjarri; 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 Sevdat Bektashi/ Samire Hyseni; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Sami Idrizi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Astrit Salihu; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Kushtrim Krasniqi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Gazmend Krasniqi; Raportin e përfundimit të punëve të sigurisë nga zjarri, nga mbikqyrësi Naser Berisha; 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 kompania gjeodete e licensuar "Geo-Group" shpk 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 Aktin noterial "Kontratë për bartjen e pronësisë në palujtshmëri nga ndërtimi i përbashkët" me Numr Rendor I LRP. Nr. 9157/2022 dhe Numri I Referencës Ref. Nr. 1459/2022, I përpiluar te Noteri Burim Z. Xhemajli në Prishtinë në rr. "Rexhep Luci" nr. 9/6, Citoj; "*Palët kontraktuese me datë 22.04.2021 kanë lidhur Kontrat për ndërtim të përbashkët LRP. Nr. 5857/2021, Noter Sefedin Blakaj, me datë 11.11.2021 kanë lidhurë Marrveshje për bashkimin e parcelave dhe themelimin e bashkëpronësisë LRP. Nr. 17240/2021, Noter Sefedin Blakaj, Marrëveshjet për ndarjen e njësive ndërtimore nga ndërtimi i përbashkët me LRP. Nr. 8619/2022, LRP. Nr. 8415/2022, LRP. Nr. 8570/2022, LRP. Nr. 8573/2022, LRP. Nr. 8760/2022, dhe LRP. Nr. 9296/2022, përpiluar dhe vërtetuarë nga Noter Sefedin Blakaj me datë 04.08.2022. Me kontratën për ndërtim, është paraparë që investitori të kryej të gjitha veprimet me qëllim të marrjes së lejesë për ndërtim. Meqenëse se investitori ka përmbush obligimet kontraktuale përkitazi me marrjen e lejes së ndërtimit dhe ndërtimi tani është në fazë të avansuar, përfaqësues i autorizuar i pronarëve të tokës dhe investitori, me qëllim të lehtësimit të procedurave të pranimit teknik dhe regjistrimin e njësive etazhore pranë regjitsrave kadastarl, janë pajtuar që toka ndërtimore të bartet në pronësi të investitorit, i cili pas bartjes, vazhdon me procedurat të parapara me leje ndërtimore, në të cilën është parapa edhe afati i përfundimit të ndërtimit të objektit dhe më pas edhe regjistrimi i tij pranë regjistrave kadastarl*", përkatësisht pas paisjes me leje ndërtimore është ndrruar poseduesi i lejes ndërtimore.

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.

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

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.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Certifikatë, me ankesë mund t'i drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit, brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të kësaj Certifikatë. 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. 391/02-86297/24 DT. 19.08.2024

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu
B. Vllasaliu

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi