



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 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 të Ndërtimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), dispozitave të nenit 12 dhe nenit 24, paragrafi 1 të Udhëzimit Administrativ nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurë për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe duke vendosur sipas kërkesës për leje përdorimi 05nr.391/02-0027033/18 dt.01.02.2018, të Naim Murati, Qamil Hajrizi dhe Agron Stublla nga Prishtina rruga “Konstandin Kristoforidhi” pn, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k nga Gjakova, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative me date 13.03.2018 merr këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET pronarëve, Naim Murati, Qamil Hajrizi dhe Agron Stublla nga Prishtina rruga “Konstandin Kristoforidhi” pn, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k nga Gjakova, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr. 70518805 me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Gjakova, përdorimi i ndërtesës afariste & banesore (ndërtesës “C11/B/15”, sipas zgjidhjes urbane dhe projektit ideor të miratuar), me etazhitet 3B+P+9, ndërtuar sipas Aktëvendimit të Lejes Ndërtimore 05nr.351-28350 dt.22.10.2012, në kuadër të bllokut urban “C11” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1457-0 (si produkt i bashkimit të parcelave, nr. 824-2, 824-14, 824-21, 826-1, 826-3, 826-4, 826-6, 826-7, 826-8, 826-9, 827-1, 827-2, 827-3, 827-4, 830-17, 830-18 dhe 830-19 ZK Prishtinë), të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës, si dhe Miratuar me Vendimin 05nr.391-103617/1 dt.23.01.2018 për ndërrimin e destinimit të përdorimit të hapësirës afariste në hapësirë të banimit, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës.

II. Ndërtesa nga pika I. e këtij vendimi e ndërtuar në rrugën “Konstandin Kristoforidhi”, Hyrja 11/2012, 12/2012, 13/2012 dhe 14/2012, në Prishtinë, 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. Ky Vendim do të shërbejë si bazë për regjistrimin e ndërtesës dhe njësive të saja në evidencat e regjistrimit kadastral.

VI. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është dokumentacioni ndërtimorë i përberë nga atestet e materialeve; certifikatat, etj

A r s y e t i m

Pronaret Naim Murati, Qamil Hajrizi dhe Agron Stublla nga Prishtina, rruga “Konstandin Kristoforidhi”pn, me investitor “Pozhegu Brothers” sh.p.k nga Gjakova, me kërkesën me 05nr.391/02-0027033/18 dt.01.02.2018, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e lejes së përdorimit për ndërtesën afariste & banesore, me etazhitet 3B+P+9, e ndërtuar në kuadër të bllokut urban “C11” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1457-0 (si produkt i bashkimit të parcelave, nr. 824-2, 824-14, 824-21, 826-1, 826-3, 826-4, 826-6, 826-7, 826-8, 826-9, 827-1, 827-2, 827-3, 827-4, 830-17, 830-18 dhe 830-19 ZK Prishtinë),

ndërtuar sipas Aktëvendimit të Lejes Ndërtimore 05nr.351-28350 dt.22.10.2012 të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës dhe si dhe Miratuar me Vendim 05nr.391-103617/1 dt.23.01.2018 për ndërrimin e destinimit të përdorimit të hapësirës afariste në hapësirë të banimit, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Me kërkesë, kërkesit kanë prezantuar: Procesverbalin e datës Mars 2015 mbi kontrollimin teknik të objektit investuese nga komisioni profesional i emëruar nga kjo Drejtori sipas Vendimit 05nr.391-103617, dt.20.05.2014; Procesverbalin e datës 29.12.2016 mbi kontrollimin teknik të objektit investuese nga komisioni profesional i emëruar nga kjo Drejtori sipas Konkluzionit nr. 05-391-103617, dt.15.12.2016; Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1457-0 (si produkt i bashkimit të parcelave, nr. 824-2, 824-14, 824-21, 826-1, 826-3, 826-4, 826-6, 826-7, 826-8, 826-9, 827-1, 827-2, 827-3, 827-4, 830-17, 830-18 dhe 830-19 ZK Prishtinë); Certifikatat e njësis kadastrale nr. P-71914050-01457-0 ZK Prishtinë; Certifikatën e regjistrimit të biznesit nr. 70518805; Aktvendimit e kompensimit 05nr.351-28350 dt.24.09.2012; Aktvendimit e lejes ndërtimore 05nr.351-28350 dt.22.10.2012; Vendimi i Miratimit për ndërrimin e destinimit të përdorimit të hapësirës afariste në hapësirë të banimit 05nr.391-103617/1 dt.23.01.2018; Incizimin gjeodezik; Atestet e materialeve; Certifikatat, etj.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të provave të lëndës 05nr.391/02-0027033/18, dt.01.02.2018, konkretisht "Procesverbalin mbi kontrollimin teknik të objektit investiv të C11/B15, lagja "Mati I"" i datës Mars 2015, me procesverbalet e anëtareve të komisionit për kontrollim teknik, dhe hulumtimin e dosjeve të lëndës në arkivin e drejtorisë për ndërtesën në fjalë, konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, bazuar në kërkesën për leje ndërtimi 05nr.351-28350 dt.02.08.2012, të pronarëve dhe investitorit të lartcekur, me Aktvendim 05nr.351-28350 dt.22.10.2012, ka lejuar ndërtimin e ndërtesës së lartcekur.

Pas përfundimit të punimeve bazuar në kërkesën e investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k nga Gjakova, kjo drejtori me Vendimin 05nr.391-103617, dt.20.05.2014, ka caktuar komisionin për pranimin teknik të ndërtesës afariste & banesore me etazhitet 3B+P+9.

Komisioni i pranimit teknik, pas pranimit të vendimit të lartcekur, verifikimit të dokumentacionit dhe vizitave në teren me procesverbalin e datës Mars 2015 ka përpiluar "Procesverbalin mbi kontrollimin teknik të objektit investiv të C11/B15, lagja "Mati I"", me raportin për të gjeturat nga dokumentacioni dhe vizitat në teren. Sipas raporteve të secilit anëtar të komisionit, konstatohet se: të gjitha fazat e ndërtimit kanë përfunduar në pajtim me dokumentacionin teknik (projektin kryesor të miratuar dhe projektin e objektit të zbatuar të pa miratuar) duke mos llogaritur ndryshimet e bëra gjatë ekzekutimit ne zgjedhjen e situacionit si dhe duke i respektuar pjesërisht normat dhe standardet në fuqi sidomos normat e qarkullimit të lirshëm të automjeteve. Po ashtu, nuk i plotëson standardet projektimit edhe ekzekutimi i rampës për persona me nevoja të veçanta në hyrjen kryesore në objekt. Andaj bazuar ne raportin profesional për Arkitekturë se bashku me shtojcën 1, objekti nuk i plotëson kushtet për pranim teknik dhe i njëjti komision propozon investitorin të i drejtohet Drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës që të shqyrtoj projektin e objektit të realizuar, dhe pas miratimit dhe pajisjes me leje përkatëse (nëse nuk është në kundërshtim me kriteret e planit ta miratoj atë), ta lëshoj lejen e përdorimit për shfrytëzim të objektit.

Duke u bazuar në raportin e komisionit për pranimin teknik të datës Mars 2015, përkatësisht në konkludimin përfundimtar, investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k nga Gjakova, ka kërkuar nga kjo drejtori ndërrimin e destinimit të përdorimit të hapësirave afariste në hapësira banimore me kërkesën 05nr.391-103617/1, dt.12.01.2017, dhe e njëjta ka miratuar ndryshimet me Vendimin 05nr.391-103617/1, dt.11.12.2017.

Pas pranimit të vendimit të lartcekur, komisioni për pranim teknik ka hartuar procesverbalin mbi kontrollimin teknik të objektit investiv C11/B15 Prishtinë, lagjja "Mati I" Prishtinë të datës

29.12.2016, sipas raporteve të secilit anëtar të komisionit, konstatohet se: Objekti është kontrolluar në tersi nga të gjithë anëtarët e komisionit me punën e pavarur nga secili prej tyre, në bashkëpunim me investitorin përkatësisht punë kryesin dhe mbikëqyrësin e punimeve. Punët ndërtimore kanë përfunduar, gjatë ndërtimit janë respektuar normat dhe standardet e ndërtimit, si dhe janë përdorur material cilësorë për kualitetin e të cilave janë prezantuar atestet përkatëse. Punimet e realizuara i plotësojnë kriteret për tu pranuar teknikisht. Kompleksi banesor është ndërtuar në lokacionin e lartë përmendur sipas lejes së ndërtimit, ku është respektuar gabariti- dimensionet në bazë. Meqenëse punimet janë kryer në bazë të dokumentacionit teknik dhe të përmirësimeve të vërejtjeve sipas normave dhe standardeve pas raportit të datës Maj 2014, palës I rekomandohet të miratoj shëndrrimin e lokaleve afariste në njësi banimore sipas gjendjes në teren. Pas miratimit të ndryshimeve, përkatësisht shëndrrimit të afarizmit në njësi banimore, komisioni profesional nga aspekti teknik, propozon lëshimin e Certifikatës së shfrytëzimit (Leje e përdorimit).

Bazuar në konstatimet e lart shënuara, dokumentacionit të prezantuar, rregullatives ligjore në fuqi, konkretisht neni 27 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 të datës 31.05.2012, mund të konstatohet se janë plotësuar kushtet për lëshimin e certifikatës së përdorimit, andaj edhe u vendos si në pikën I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendimi mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësim nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet të organi epror-MMPH-ja.

I dorëzohet: Kërkuesit, Drejtorisë së Kadastrit, Qendrës për shërbim me qytetar, kësaj Drejtorie dhe në dosje të lëndës.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 391/02 -0027033/18 DT. 13.03.2018

Punoi:
Bahtije Villasaliu
BYLLASALIU

Kontrolloi:
Nazife Krasniqi



