



	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština –Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p>
--	---	------------------

Në bazë të nenit 45 dhe 84 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), 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. 391/02-167529/19 15.07.2019, të kërkesit Ambasada e Shteteve të Bashkuara të Amerikës, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për kompleksin e ndërtesave të Ambasadës, ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “D1”, të Planit Rregullues “Arbëria 3”, në rr. “Vudro Vilson” nr. 31 dhe rr. “4 Korriku” nr. 25, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 29.07.2019, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

- I. I LEJOHET** Qeverisë së Shteteve të Bashkuara të Amerikës, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-167529/19 15.07.2019, përdorimi i kompleksit të ri të Ambasadës së Shteteve të Bahkuara të Amerikës e ndërtuar sipas Aktvendimit të Lejes Ndërtimore 05nr.351-107505 dt. 03.08.2015, në parcelën kadastrale nr. 71830-0, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-71914059-07183-0 ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër në bllokun urbane “D1”, të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë.
- II.** Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, përmbajnë në vete në tërsi shtatë (7) ndërtesa ku përfshihet ndërtesa kryesore e ambasades (NOB) si dhe ndërtesat tjera përcjellëse (përfshirë këtu ndërtesat e shërbimeve, të sigurisë dhe të rekreacionit): ndërtesa hyrëse ne kompleksin kryesor (MCAP) me etazhitet P+0, ndërtesa hyrëse në pjesën për shërbime dhe furnizim (SCAP) me etazhitet P+0, ndërtesa rezidenciale për Marinsa/roje të sigurisë (MSGR) me etazhitet B+S+P, ndërtesa kryesore e ambasadës (NOB) me etazhitet S+P+5, ndërtesa rekreative (CRA) me etazhitet P+0, ndërtesa për shërbime me etazhitet S+0, anexi përcjellës dhe depo (SOX) me etazhitet 2B+P, si dhe në kufi të parcelës është ndërtuar rrethoja nga betoni dhe profilet e metalit.
- III.** Bazuar në Memorandumin e Mirkuptimit në mes të Komunës së Prishtinës dhe Shteteve të Bashkuara të Amerikës, lidhur me kushtet e parapara në kontratën e dhënjes në shfrytëzim të pronës Komunale, përkatësisht pikën 10 të këtij dokumentacioni, Qeveria e Shteteve të Bashkuara të Amerikës lirohet nga të gjitha taksat, tarifat, pagesat dhe obligimete e ngjashme tatimore në nivel nacional, rajonal dhe Komunal, përfshirë këtu edhe tarifat për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës.
- IV.** Ndërtesat nga pika I. e këtij vendimi, të ndërtuara në rrugët “Vudro Vilson” nr. 31 dhe “4 Korriku” nr. 25 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.
- V.** Kjo Certifikatë do të shërbejë si bazë për regjistrimin e ndërtesës dhe njësisve të saja në evidencat e regjistrit kadastral.
- VI.** Meqenëse parcela kadastrale nr. 71830-0 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 3”, në procedurë të regjistrimit të ndërtesave në sistemin kadastral të bëhet edhe ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

VII. 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

Kërkuesi Ambasada e Shteteve të Bashkuara të Amerikës, nga Prishtina, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-167529/19 15.07.2019, i është drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit të kompleksit të ri të Ambasadës së Shteteve të Bahkuara të Amerikës, ku përfshihen gjithsejt shtatë (7) ndërtesa, të ndërtuara në kuadër të bllokut urbane "D1", të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 71830-0 ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Aktëvendimit të Lejes Ndërtimore 05nr.351-107505 dt. 03.08.2015, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës si dhe pranuar teknikisht nga komisioni përkatës.

Me kërkesë, kërkuesit kanë prezantuar dokumentacionin 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 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; Lista kontrolluese e Protokollit të Inspektimit/5. Inspektimi Final; Atestet e materialeve dhe rezultatet e testimeve, certifikatat; Raportin e përfundimit të punëve për të gjitha fazat. 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; Çertifikatën e pronësisë dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.7183-0, e evidentuar me çertifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr. P-71914059-07183-0, ZK. Prishtinë në pronësi të Qeverisë së Shteteve të Bashkuara të Amerikës; Notën Verbale nr.2.5-455 dt.13.07.2015 nga Ministria e Punëve të Jashtme përkatësisht nga Departamenti i Protokollit të Shtetit në kuadër të kësaj Ministrie dhe zyra e Sekretarit të Përgjithshëm.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, provave të lëndës, konkretisht Raportet e përfundimit të punëve, sipas fazave, ka konstatuar se:

-Në raportet përfundimtare të inxhinierëve të fazave të ndërtimit të prezantuara nga organi mbikëqyrës i Ambasades së Shteteve të Bashkuara të Amerikës: arkitekturë, strukturë, instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, instalimet elektrike, ku të njejtit deklarohen se punët janë zhvilluar në harmoni me dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si dhe me normat dhe standardet në fuqi, gjegjësisht kompleksi i ndërtesave mund të përdoret.

-Dokumentacioni i prezantuar nuk është në tërsi sipas shtojcës 5 të "Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 05/2017 për mbikëqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit", përkatësisht Raportin mbi Inspektimit Final nga Drejtoria e Inspeksionit e Komunës së Prishtinës, mirpo bazuar në Notën Verbale të lartëcekur, është miratuar si i till, për arsye të specifikës së kompleksitetit të ndërtesave.

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 ndërtesat e shënuara në pikën II. të këtij Vendimi mund të përdoren, gjegjësisht vendosi të lëshojë certifikatën e përdorimit për kompleksin e ndërtesave.



Bazuar në konstatimet e më sipërme u vendos si në dispozitiv të kësaj Certificate.

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

I dorëzohet: Kërkuessit/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. 391/02-167529/19 DT. 29.07.2019**

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

