



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. 391/02-247846/21 dt. 16.11.2021, të bashkë pronarëve “Fitorja” sh.p.k., “Iliria Building” sh.p.k., Asllan Ahmeti, Ejyp Kolica dhe Besim Ajeti nga Prishtina, dhe investitorit “Iliria Building & Fitorja” sh.p.k. nga Prishtina, për lëshimin e certifikatës së përdorimit, për ndërtesën shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht Ndërtesa “1” me etazhitet B+S+P+12 & 3B+P+12, ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “A/a-01”, të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, në rr. “Rene Dekarti”, “Ali Pashë Tepelena” dhe “Qamil Haxhiu” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 07.06.2022, lëshon këtë:

CERTIFIKATË E PËRDORIMIT

I. I LEJOHET bashkë pronarëve, “Fitorja” sh.p.k., “Iliria Building” sh.p.k., Asllan Ahmeti, Ejyp Kolica dhe Besim Ajeti nga Prishtina, dhe investitorit, “Iliria Building & Fitorja” sh.p.k. nga Prishtina, me përfaqësues Tahir Maloku, Milaim Cakiqi dhe Blerim Thaçi, sipas kërkesës 05 Nr. 391/02-247846/21 dt. 16.11.2021, përdorimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesa “1” me etazhitet B+S+P+12 & 3B+P+12, e ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-0008455/18 dt.05.06.2018, në parcelën kadastrale nr. 10196-0 ZK Prishtinë, konkretisht në kuadër të bllokut urbanistik “A/a-01”, të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, në Prishtinë.

II. Ndërtesa nga pika I. e këtij vendimi, ndodhet në rrugën “Rene Dekarti” ku ka dalje hyrjet me numrat: 3, 5, 7, “Ali Pashë Tepelena” ku ka dalje hyrjet me numrat: 11, 13, 15, 17, 17/1, dhe “Qamil Haxhiu” ku ka dalje hyrjet me numrat: 11, 13, 15, 17 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 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

Aplikuesit / bashkë pronarët, “Fitorja”sh.p.k., “Iliria Building” sh.p.k., Asllan Ahmeti, Ejyp Kolica dhe Besim Ajeti nga Prishtina, dhe investitori, “Iliria Building & Fitorja” sh.p.k. nga Prishtina, dhe përfaqësues Tahir Maloku, Milaim Cakiqi dhe Blerim Thaçi, me kërkesën me 05 Nr. 391/02-247846/21 dt. 16.11.2021, i janë drejtuar kësaj Drejtorie, për lëshimin e certifikatës së përdorimit për ndërtesën afariste & banesore, përkatësisht ndërtesa “1” me etazhitet B+S+P+12 & 3B+P+12, e ndërtuar në kuadër të bllokut urbanistik “A/a-01”, të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10196-0 ZK Prishtinë, ndërtuar sipas Vendimit të Lejes Ndërtimore 05 Nr. 351/02-0008455/18 dt.05.06.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit 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. 391/01-136305/21 dt. 15.11.2021, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizimit, Raportet e Inspektimit Final të punëve dhe përshkrimet të dokumentacionit, hartuar nga ekipi profesional i Drejtorisë së Inspeksionit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë, kërkuesit 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 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; Fotografji 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 mbikqyrësi Ertan Sylejmani; Raportin e përfundimit të punëve të konstruksionit, nga mbikqyrësi Behar Gashi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve të ujësjetës dhe kanalizimit, nga mbikqyrësi Faton Gashi; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve elektike, nga mbikqyrësi Jusuf Kurtaj; Raportin e përfundimit të punëve të instalimeve makinerike, nga mbikqyrësi Bekim Tola; 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 78;

Drejtorja e Urbanizimit, në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dosjeve të lëndëve në arkivin e drejtorisë, përkatësisht pas kontrollimit të të dhënave për obligimet financiare të personave juridik dhe fizik ndaj Komunës së Prishtinës, të mendimit profesional të organit kompetent, të Raportet e përfundimit të punëve, sipas fazave, dhe Raportin e Inspektimit Final, si dhe të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konstatoi se:

- Pas shqyrtimit të kërkesës për pajisje me certifikatë të përdorimit dhe analizimit të dokumentacionit të prezantuar, është konstatuar se investitori “Iliria Building” shpk, me seli në Çagllavicë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70549239, dhe me përfaqësues Milaim Cakiqi nga Prishtina, në ndërkohë ka ndryshuar emrin e kompanisë, dhe atë me emër “Iliria Building&Fitorja” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810875411, dhe me pronar Milaim Cakiqi dhe Blerim Thaqi nga Prishtina;
- Sipas të dhënave për obligimet financiare të personave juridik dhe fizik ndaj Komunës së Prishtinës, investitori “Iliria Building&Fitorja” shpk, me seli në Prishtinë, është borxhli ndaj Komunës së Prishtinës, bazuar në “Vendim për ndalimin e dhënies së lejeve ndërtimore dhe lejeve të përdorimit për personat juridik dhe fizik të cilët nuk i kanë përmbushur obligimet ndaj Komunës”, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me referencë 01 nr. 031-3111 dt. 20.12.2011, pasi që i njëjti, nuk i ka përmbushur obligimet ndaj Komunës, të dala nga akti administrativ “Aktvendim”, me referencë 05 Nr. 351-2915 dt. 04.05.2010. Andaj, me shkresën zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 351/02-247846/21 dt. 16.11.2021, të datës 21.03.2022, kjo drejtori, duke u bazuar në dispozitat ligjore të “Vendim për ndalimin e dhënies së lejeve ndërtimore dhe lejeve të përdorimit për personat juridik dhe fizik të cilët nuk i kanë përmbushur obligimet ndaj Komunës”, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me referencë 01 nr. 031-3111 dt. 20.12.2011, me qëllim të vazhimit të procedurës për lëshimin e certifikatës së përdorimit, dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, kjo drejtori ka kërkuar nga aplikuesit, që të përmbushin obligimin financiar ndaj Komunës së Prishtinës;
- Pas pranimit të shkresës zyrtare, të referuar, aplikuesit me shkresën “Përgjigje në kërkesë”, me referencë 05 Nr. 391/02-247846/21/1 të dt. 12.04.2022, kanë njoftuar këtë drejtori, se është fjala për dy kompani të ndryshme, dhe se, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, kompania “Iliria Building&Fitorja” shpk, me seli në Prishtinë, nuk është përgjegjëse për të gjitha borgjet dhe

detyrimet tjera të kompanisë "Iliria Building" shpk, me seli në Çagllavicë, dhe kanë kërkuar vazhdimin e procedurës administrative për lëshimin e certifikatës së përdorimit;

- Më tutje, kjo drejtori, i është drejtuar Sektorit Ligjor të Komunës së Prishtinës, përmes postes elektronike zyrtare të datës 27.04.2022, duke kërkuar sqarim dhe udhëzim si të veprohet në këtë rast, dhe ku e njëjta, është përgjigjur se, bazuar në dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 06/L -016 për Shoqëritë tregtare, kemi të bëjmë me një subjekt të ndryshëm juridik, dhe se kompania "Iliria Building&Fitorja" shpk, me seli në Prishtinë, nuk ka obligime ndaj Komunës së Prishtinës, dhe se borxhi në fjalë duhet të inkasohet nga kompania "Iliria Building" shpk, me seli në Çagllavicë.
- 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, rregullativën ligjore në fuqi, si dhe në raportet e prezentuara-bashkangjitura në kërkesë, kjo drejtori konstatoi se ndërtesat shumëbanesore me afarizëm mund të përdoren, 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 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 – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

I dorëzohet: Kërkuesve/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. 391/02-247846/21 DT. 07.06.2022**

Zyrtarja,
Bahtije Vllasaliu
B.Vllasaliu

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Drejtori,
Arber Sadiki



