



REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E TETINJIT-OPŠTINA OBILIĆ
DREJTORIA E ADMINISTRATËS PËRGJITHSHME
IPRAVA OPŠTE ADMINISTRACIJE



Dalës: Muzina

Nr.

Dr.

OBILIĆ-OBILIĆ

Data

Datum

01.06.2021



Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosova

Qeveria - Vlada - Government

Komuna Obiliq - Opština Obilić - Municipality Obiliq
Drejtoria për Planifikim Urban, Pronë dhe Kadastër

Nr. i protokolit dhe data:

Nr i kërkesës :	05-350-9172
Data:	01.06.2021
Për /Za/To:	FONTANA - L SH.P.K. - Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova dhe Ylberije Sollova
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtorati për Planifikim Urban, Pronë dhe Kadastër
Numri i Lejes ndertimore/	54/2021
Tema/Subjekti/Subjek	-LEJE NDËRTIMORE-

I. Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 të dt.23.08.2013, Ligjit për Ndërtim Ligji nr.04/L-110 neni 18, udhëzimit administrative me nr.06/2017 neni 17, Ligjit për Procedurën Administrative me Nr.05/L-031, neni 27 pika 1, duke vepruar sipas kërkesës nr.05-350-9172 të dt.11.03.2021 të ALKO Group SH.A., Drejtorati për Planifikim Urban, Pronë dhe Kadastër në procedurë administrative lëshon këtë:

AKTVENDIM

LEJE NDËRTIMORE

Emir i kërkuarit:	FONTANA - L SH.P.K. - Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova dhe Ylberije Sollova
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	
Numri i certifikates se biznesit:	
Qëllimi i kërkesës:	Marrja Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit shumëbanesor me afarizëm- dy llamella I-B+P+6K dhe II- B+P+7K
Qëllimi i ndërtimit:	Objekt shumëbanesor afarizëm
Nr. i ngastrës kadastrale:	1964-0
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Obiliq
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim i ri

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Investitor: FONTANA – L SH.P.K. – Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova dhe Ylberije Sollova	
	Numri personal :	Hajrullah Sallova - 2005911357 Ferat Sallova - 2005913007 Gylten Sallova - 1010819187 Avni Sollova - 1005911423 Ylberije Sollova - 2010784177
	Numri Fiskal:	600923800
	Numri i certifikates se biznesit:	810823808
	Pronar: Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova, Ylberije Sollova-bashkëposedues	
Adresa:	Numri personal :	Hajrullah Sallova - 2005911357 Ferat Sallova - 2005913007 Gylten Sallova - 1010819187 Avni Sollova - 1005911423 Ylberije Sollova - 2010784177
	Parcela ka qasje përmes rrugës lokale "Hasan Prishtina" dhe përmes rrugës "Washington" - Obiliq.	
	Telefoni: /	
	Emaili:	

II. Lokacioni për të cilin janë caktuar Kushtet ndërtimore janë dhënë sipas Vendimit për Planin Zhvillimor Urban 2009-2020 me nr.01-166/10 të dt.26.07.2010, Ligjit për Ndërtim me nr.04/L-110, neni 18, Ligjit për Procedurën Administrative me Nr.05/L-031, neni 27 pika 1 dhe udhëzimit administrative me nr.06/2017 neni 17.

III. Parcela ndërtimore numer 1964-0 ka sipërfaqe prej $S=(2957) m^2$, e drejta pronësore – juridike Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova, Ylberije Sollova, shfrytëzues Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova, Ylberije Sollova dhe FONTANA – L SH.P.K.- me përfaqësues Syzanë Maqastena, investitor sipas kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët me nr. Rendor LRP 026/2020 dhe nr.i referencës:026/2020 në bazë të dokumentacionit pronësor - juridik, tokë (e ndërtuar- e pa ndërtuar) me -pa infrastrukturë.

Gabariti dhe etazhiteti i objektit egzistues ($/m^2$), nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri ☒	Rindërtim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I ☐	Kategoria II ☒
Përdorimi i propozuar:	
A përfshin projekti ndryshim të përdorimit? Po ☐ Jo ☒	
Shtëpi ☐ Banesë kolektive ☒ Përdorim i përzier ☐ Komerical ☒	
Industrial ☐ Infrastrukturë ☐ Tjetër:	

- Përshkrimi:
- Ndërtimi i objektit : SHUMËBANESORË ME AFARIZËM
- Etazhiteti i objektit: dy llamella I-B+P+6K dhe II- B+P+7K.
- Bodrumi ka përmbajtje garazhë dhe depo
- Përdhesa, ka përmbajtje afarizëm
- Kati i parë, kati i dytë, kati i tretë, kati i katërt, kati i pestë, kati i gjashtë, kati i shtatë, kanë përmbajtje banim.

baza e bodrumit	1853.30
baza e përdhesës	1478.50
kati I-parë	1213.40
Kati I dytë	1213.40
Kati I tretë	1213.40
Kati I katërt	1213.40
Kati I pestë	1213.40
Kati I gjashtë	1213.40
Kati I shtatë	686.20
Sipërfaqe totale e objektit bruto m²:	9445.10 + 1853.30

11 298.40 m²

A.

LEJE NDËRTIMORE:

I lejohet Hajrullah Sallova, Ferat Sallova, Gylten Sallova, Avni Sollova, Ylberije Sollova dhe FONTANA – L SH.P.K.investitor, ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm dy llamella I-B+P+6K dhe II- B+P+7K me dimensione:

Ndërtesa : gjatësia = 51.346 m',
gjërësi = 37.955 m'

sipas Kopjes së Planit në ngastrën kadastrale nr. 1964-0, zona kadastrale-Obiliq.

1. Dokumentacionin teknik e ka punuar "BULDING" SH.P.K. (70921669) – Prishtinë.
2. Dokumentacioni teknik i vërtetuar nga ky organ në bazë të cilit ipet Aktvendimi është pjesë përbërëse e kësaj Leje ndërtimore.
3. Kushtet Ndërtimore nr:V-446/2021, dt:30.03.2021.
4. Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik nga KEDS me nr.4451 të datës 20.05.2021, (të respektohet pëlqimi nga KEDS).
5. Pëlqimin për kushte teknike nga KUR "Prishtina" me nr.246306 të datës.20.05.2021
6. Lejen Mjedisore Komunale me nr.IX-82 të datës 26.05.2021.
7. Pëlqimin për mbrojtje kundër zjarrit nga MPB me nr.178/21 të datës 05.05.2021
8. Me rastin e ndërtimit të objektit investuesi është i obliguar :
 - Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjalet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin ;
 - Të vendosë tabelën informuese në vendndërtim me informatat e mëposhtme:
 - Informata mbi Lejen ndërtimore
 - Informatat mbi projektuesin
 - Informatat mbi kontraktuesin
 - Prezentimi grafik i dukjes së ndërtimit
 - Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - Një kopje të kësaj leje ndërtimore.
 - Një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktorit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë

- një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent;
- Projekti kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit;
- Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
- librin dhe ditarin i ndërtimit, që duhet të përmbajë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore ;Përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit , dhe mënyrën se si janë zgjidhur si dhe :
- protokollet e miratuara të nevojshme për aplikim për çertifikatë përdorimi
 1. Të dorëzoj njoftim inspektoratit të organit kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.
 2. Të njoftoj organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj, akte nënligjore . Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin ose inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditorë të punëve ndërtimore;
 3. Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi.Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftoj organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveq në rastet kur :
- Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore ,Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Ndryshimet në dimensionet e pjesëve jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një(0,1)metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
- Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Të aplikojë për çertifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin, aktet nënligjore .

Kushtet Ndërtimore



ARSYETIM

FONTANA – L SH.P.K - Sallova, Ferat Sallova, Gylden Sallova, Avni Sollova, Ylberije Sollova për objektin shumëbanesor me afarizëm ,ku poashtu të njëjtit –janë investitor të këtij objekti afarist-shumëbanesor me dimensione:

Ndërtesa : gjatësia = 51.346 m' ,
gjërësi = 37.955 m'
me etazhitet B+P+7E ,

ka paraqitur kërkesën për ndërtim me numer të protokolit 05-350-9172 të dt.06.05.2021 për dhënjën e Lejes ndërtimore për ndërtimin e Objektivit shumëbanesor me afarizëm – dy llamella I -B+P+6K dhe II - B+P+7K të përshkruar në dispozitiv të kësaj Leje ndërtimore.

Së bashku me kërkesën për dhënjën e Lejes ndërtimore, investuesi ka paraqitur : Projektin kryesorë në së paku 3 (tri) kopje që është kontrolluar nga ana e Drejtoratit për Planifikim Urban ,Kadaster dhe Pronë të Komunës së Obiliqit si dhe nga Komisioni Komunal i emëruar nga Kryetari i Komunes me vendimin me nr.II-395 i datës 06.05.2021.

se ky projekt është bërë në harmoni me kushtet urbanistike-teknike të dhëna nga ky Drejtorat .

- Proven mbi të drejtën e pronësisë të ngastrave kadastrale nr. 1964-0 e evidentuar me nr. të lëndës 05-667-2021, KK Obiliq të lëshuar nga Drejtorati ,
- Kopjen e letërnjoftimit
- Kompenzimi i caktuar me këtë Aktvendim dhe lartësia e tij është bërë sipas tarifave të Ligjit të ndërtimit me Nr.04/L-110 të datës 31 maj 2012 dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2018 i dates 29.05.2018.

- Pasi që investuesi së bashku me kërkesën për dhënien e lejes ndërtimore ka paraqitur tërë dokumentacionin e paraparë me Ligjit nr.4/L-110, për të cilin është vendosur si në dispozitiv të kësaj Leje të ndërtimore.

KËSHILLA JURIDIKE : Kundër kësaj Leje ndërtimore mundë të paraqitet ankesë Kryetarit të KK Obiliq në afatin prej 8 (tetë) ditësh nga dita e lëshuarjes së kësaj Leje ndërtimore. Ankesa dërgohet përmes këtij organi.

I dorëzohet:

- Palës
- këtij Drejtorati
- Drejtorisë të inspektorëve
- dhe në arkiv.

Obiliq, 01.06.2021


Punoi

Merita Simnica, ing. e ark/




Drejtori

/ Naim Miftari /