REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 58 pika h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.28 të datës 4 Qershor 2008, nenit 40 pika h) të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 i datës 26.09.2008, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që:

Në bazë të nenit 12, 17 dhe 18 par 18.1 shkronja (a) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 të datës 4 Qershor 2008, nenit 4, 7 dhe 8 të Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës/ Prishtinë:Nr.52/08 Maj 2009 me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës/ Prishtinë:Nr.91/10 Dhjetor 2010, nenit 9,17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të dt.26.09.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me datë ________2021, të miratojë këtë:

PROPOZIM

V E N D I M
PËR SHPALLJEN E INTERESIT PUBLIK PËR SHPRONËSIM TË PALUAJTSHMËRIVE NË FUNKSION TË NDËRTIMIT TË SEGMENTEVE RRUGORE "AFRIM ZHITIA", "MBRETI ZOG" DHE "KONGRESI I BLINAJËS" NË LIPJAN

Neni 1

MIRATOHET Vendimi për shpalljen e interesit publik për shpronësim të paluajtshmerive të pronarëve dhe zotëruesve të interesit publik në funksion të ndërtimit të segmenteve rrugore:"Afrim Zhitia", "Mbreti Zog" dhe "Kongresi i Blinajës" në Lipjan, sipas listës së pronave të përshkruara nga evidenca kadastrale përkatëse për titullarët e pronave të paluajtshme, pozitën e tyre në kuadër të projektit të interesit publik, si dhe sipërfaqet e tyre të cilat tabela paraqesin pjesët përbërse të këtij Vendimi.

Neni 2

Pronat e paluajtshme të cilat do të shpronësohen sipas këtij Vendimi kanë këto karakteristika :

Segmenti rrugor "Afrim Zhitia" :

1. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02291-3, arë klasa 2 dhe 4 në sipërfaqe prej 35m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Liridon (Shukri) Ibrahimi.

2. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02291-4, arë klasa 2 dhe 4 në sipërfaqe prej 20m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Liridon (Shukri) Ibrahimi.
3. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02291-5, arë klasa 2 dhe 4 në sipërfaqe prej 18m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Qëndrim (Shukri) Ibrahimi.
4. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02291-6, arë klasa 2 dhe 4 në sipërfaqe prej 17m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Liridon (Shukri) Ibrahimi.
5. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02291-2, arë klasa 2 dhe 4 në sipërfaqe prej 589m^2, e regjistruar ne certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të "Gashi Invest-BF" Sh.p.k.
6. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00542-1, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 53m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021, në pronësi të D.S. Poljoprivredna zadruga Kosovo.
7. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00541-0, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 73m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Zhivorad (Novice) Zdravkovic.
8. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00540-10, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 74m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Muharrem (Hamit) Limani
9. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00539-6, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 24m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Naim (Jahir) Jahiri.
10. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00539-7, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 8m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Hazbi (Hasan) Bytyqi.
11. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00539-13, rrugë private në sipërfaqe prej 32m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Bajram (Sabit) Gashi.
12. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00539-23, arë klasa 4 në sipërfaqe prej 32m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Fatmir (Mustaf) Shahini.
13. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-00538-13, rrugë private në sipërfaqe prej 111m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Bajram (Sabit) Gashi.

Në siperfaqe totale prej 1086.00m^2.

Parcelat në kuadër të kufijve ndërtimor të planifikuar sipas Planit Zhvillimor Komunal konkretisht në kuadër të Zonës urbane Lindore "ZUL-7", e destinuar si zonë banimi individual.

Segmenti rrugor "Mbreti Zog"

1. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-01889-1, tokë ndërtimore, Shtëpi oborr, në sipërfaqe prej 132m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të "Gashi Invest-BF" Sh.p.k.
2. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-02132-3, arë klasa 1, në sipërfaqe prej 416m^2, e regjistruar në certifikatën e njesisë kadastrale nr.1329/2021 në pronësi të Bajram (Sabit) Gashi .

Në siperfaqe totale prej 548m^2.

Parcelat në kuadër të kufijve ndërtimor të planifikuar sipas Planit Zhvillimor Komunal konkretisht në kuadër të Zonës urbane perendimore "ZUP-1", rrugë e planifikuar .

Segmenti rrugor "Kongresi i Blinajës"

1. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-01284-0, arë klasa 3, në sipërfaqe prej 610m^2, e regjistruar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.1329/1 në pronësi shoqërore me qira 95 vite në emër të Idriz (Selatin) Merovci.
2. Pjesë nga Parcela kadastrale P-71409044-01285-0, arë klasa 3 në sipërfaqe prej 107m^2, e regjistruarne certifikatene e njesise kadastrale nr.1329/2021 në pronësi shoqërore me qira 95 vite në emër të Idriz (Selatin) Merovci.

Në sipërfaqe totale prej 717m^2

Parcelat në kuadër të kufijve ndërtimor të planifikuar sipas Planit Zhvillimor Komunal konkretisht në kuadër të Zonës urbane Lindore "ZUL-2", zonë e banimit individual.

Neni 3

Shpronësimi i pronave bëhet me qëllim të krijimit të kushteve për shfrytëzim racional të pronave komunale dhe në ngritjen e standardit të jetës dhe shërbimeve komunale për banorët në këto zona.

Neni 4

Vlera e kompensimit të pronës caktohet nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme në kuadër të Ministrisë së Financave të Republikës së Kosovës, konform Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin nr.03/L-205 dhe Udhëzimit Administrative Nr.02/2015 për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin.

Neni 5

Obligohet Zyra e Kryetarit-Sektori Pronësoro-Juridik pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi të zhvilloj procedurat e shpronësimit në pajtim me dispozitat të Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205.

Neni 6

Për zbatimin e këtij Vendimi obligohen: Zyra e Kryetarit-Sektori Pronësoro-Juridik, Drejtorati për Urbanizëm Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati për Buxhet dhe Financa, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër dhe Drejtorati i Shërbimeve Publike.

Neni 7

Ky vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në web-faqen elektronike të Komunës.

Arsyetim

Baza juridike për ta propozuar dhe miratuar këtë propozim-Vendim është e përcaktuar duke u mbështetur në dispozitat e neneve 12, 17 dhe 18 par 18.1 shkronja (a) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 të datës 4 Qershor 2008, nenit 4, 7 dhe 8 të Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme,Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Prishtinë:Nr.52/08 Maj 2009 me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës/ Prishtinë:Nr.91/10 Dhjetor 2010, nenit 9,17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të dt.26.09.2008.

Bazuar në kushtet e përcaktuara në Vendimin 1Nr.464-13479 datë 09.03.2021 për formimin e Komisionit nga Zyra e Kryetarit të Komunës, dokumentet planore-Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës 15Nr.12514 datë.23.08.2013 dhe gjendja faktike në zonën, përkatsisht në segmented rrugore :"Afrim Zhitia", "Mbretri Zog"dhe"Kongresi i Blinajës" në Lipjan, të cilat ndikohen në pjesët e parcelave të pronarëve privat.

Për të realizuar një projekt të tillë, i cili prek interesat e pronave private, sipas listës së pronave të përshkruara nga evidenca kadastrale përkatëse për titullarët e pronave të paluajtshme, pozitën e tyre në kuadër të projektit të interesit publik dhe sipërfaqet e tyre të cilat përshkruhen përmes tabelave që do të jetë pjesë përbërse të këtij propozim-Vendimi.

Qëllimi i shpalljes së interesit publik në pjesët e parcelave të përshkruara në listen që është pjesë e parcelave kadastrale, shpronësimi i pronave ka për qëllim krijmin e kushteve për shfrytëzim racional të pronave komunale, ngritjen e nivelit të rrjetit rrugor në zonë, lehtësimin dhe qarkullimin e lirë të banorëve në këto lagje që rezulton në ngritjen e standardit të jetës dhe shërbimeve komunale për banorët në këto zona. Prandaj, bazuar në arsyet e theksuara më lartë në pajtim me dispozitat e cekura ligjore, kërkojmë nga kuvendi komunal miratimin e këtij propozim-Vendimi.

1-011-23263

Lipjan, më 12.05 2021

KRYETARI I KOMUNËS
Imri Ahmeti

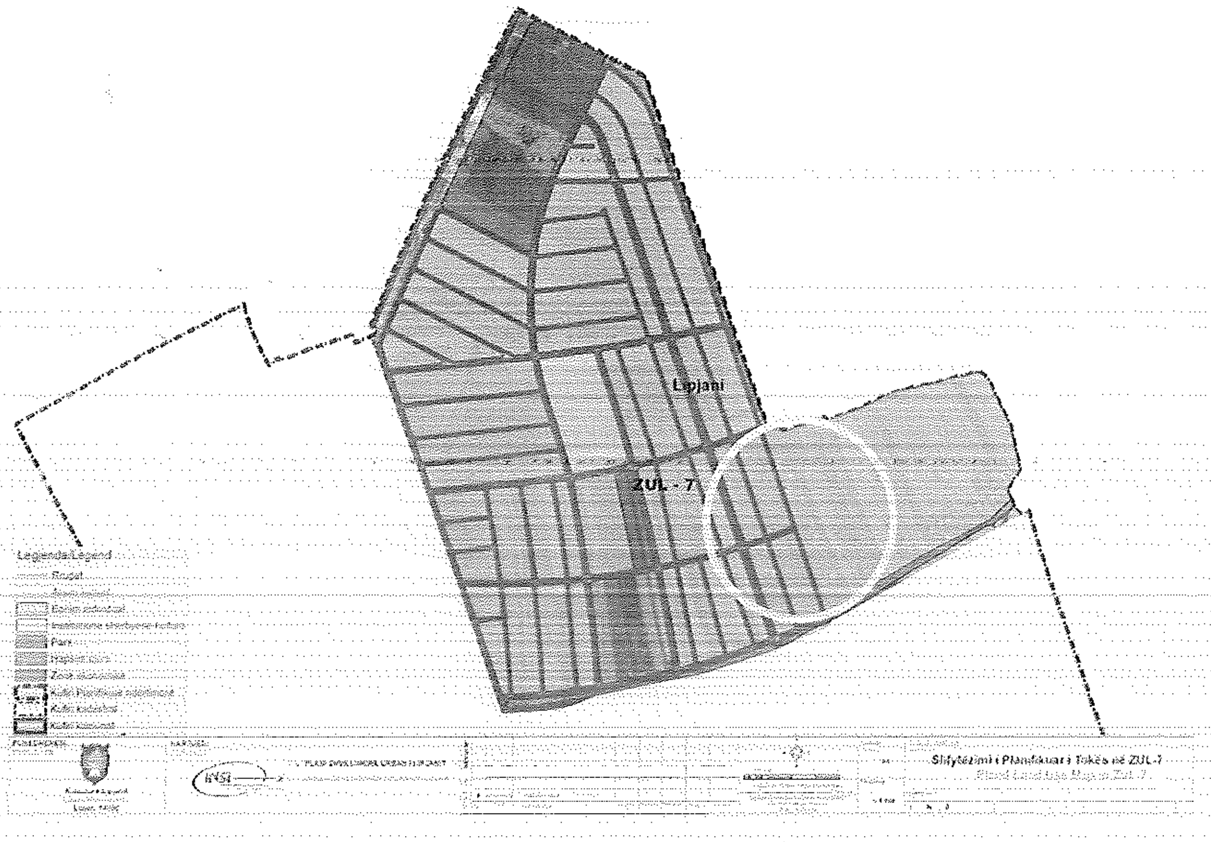
REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E LIPJANIT
REPUBLIKA KOSOVO OPŠTINA LIPLJAN
LIPJAN

➢ ZUL-7

Kjo zonë ka sipërfaqe prej 103.3 ha dhe përbëhet kryesisht nga strukturat e shfrytëzimit të trollit urban të banimit individual, hapsirave tjera publike siç janë parqet, shkollat, ambulantat dhe pjesa e zonës ekonomike që interferon në këtë zonë. Etazhiteti në këtë zonë do jetë P+0-P+2, ndërsa dendësia e banimet duhet të jetë maksimumi 60b/ha.

Tab. 25. Zona Urbane Lindore 7

Zona Urbane	Sipërfaqja në ha	Etazhiteti	Dendësia e banimit
Lindore 7	103.3	Max P+0 - P+2	Max 70 b/ha



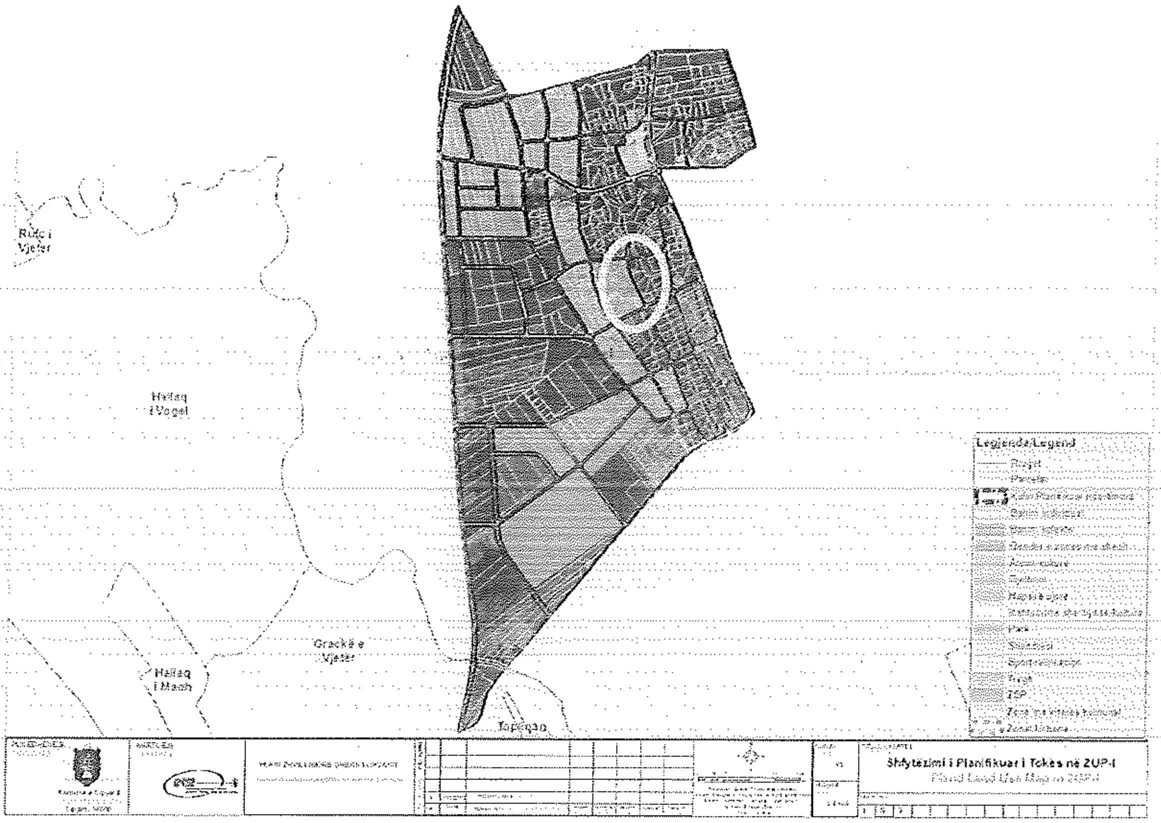
Harta. 46. Zona Urbane Lindore 7

➢ ZUP-1

Zona urbane perendim-1 ka një sipërfaqe prej 103.02ha dhe ka një destim të shfrytëzimit të tokës të përzier me dominim të banimit. Dendësia maksimale e banimit arrinë deri në350b/ha ndërsa etazha sillen nga P+0-P+8. Strukturat kryesore urbane janë qendra e qytetit e cila parashihet të zhvendoset dhe zhvillohet në këtë zonë, pastaj kemi banimin kolektiv i cili në krahasim me sipërfaqën e shfrytëzueshme gai është në proporcion me banimin individual ku banimi si tërësi përmbanë gati 80 të truallit të planifikuar të kësajë zone. Përmbajtje tjera janë sporti me stadiumin olimpik, hapsirën e biznesit, ku tregu aktual zhvendoset në këtë zonë, gjithashtu kemi edhe përmbajtje të shkollave (shkollë fillore, qerdhe), gjelbrim dhe parqe, si dhehapsira për biznesë.

Tab. 14. Zona Urbane Perëndimore

Zona Urbane	Sipërfaqja në ha	Etazhiteti	Dendësia e banimit
Perëndimore 1	103.02	Max B+P+8	Max 300 b/ha



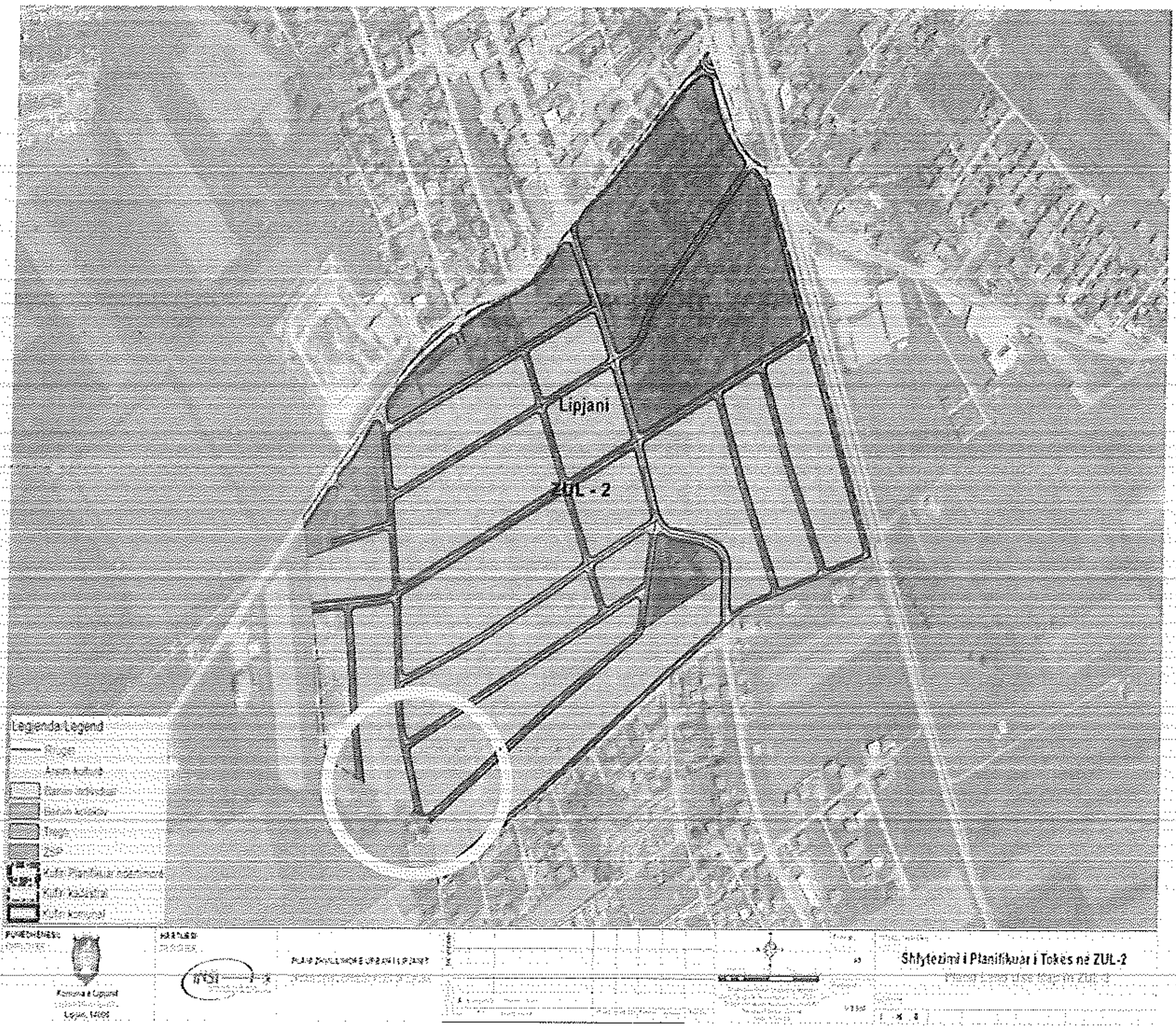
Harta 34. Zona Urbane Perendimore ZUP-1

- **ZUL-2**

Kjo zonë ka gjithësejt 29ha. Shrytëzimi i trollit urban do të jetë kryesisht nga banimi me dominim të banimit individual dhe kolektiv si dhe nuk do mungojnë as strukturat tjera përcjellëse siç janë hapsirat rekreative, shkollore, fetare, afariste, etj.
Dendësia e maksimale e banimit arrinë deri në350b/ha ndërsa etazha tek banimi kolektiv sillen nga P+5-P+6, ndërsa banimi individual me etazh P+2 .

Tab. 20.Zona Urbane Lindore 2

Zona Urbane	Sipërfaqja në ha	Etazhiteti	Dendësia e banimit
Lindore 2	29	Min P+0 - P+2 / Max P+5 - P+6	Max 300 b/ha



Harta 41.Zona Urbane Lindore 2

Lista e pronave per shpronsim në Rrugën,, Afrim Zhitia" LIPJAN

Nr.	Zona Ka.	Nr.Parcelës	Emri dhe Mbiemri	Siperfaqja per shpronsim m^2
1	Lipjan	P-71409044-02291-3	Liridon Ibrahimi (Shukri)	35.00
2	Lipjan	P-71409044-02291-4	Liridon Ibrahimi (Shukri)	20.00
3	Lipjan	P-71409044-02291-5	Qëndrim Ibrahimi(Shukri)	18.00
4	Lipjan	P-71409044-02291-6	Liridon Ibrahimi (Shukri)	17.00
5	Lipjan	P-71409044-02291-2	,,GASHI INVEST- BF" SH.P.K	589.00
6	Lipjan	P-71409044-00542-1	D.S.poloprivredna zadruga Kosova	53.00
7	Lipjan	P-71409044-00541-0	Zhivorad Zdravkoviq (Novice)	73.00
8	Lipjan	P-71409044-00540-10	Muharrem Limani (Hamit)	74.00
9	Lipjan	P-71409044-00539-6	Naim Jahiri (Jahir)	24.00
10	Lipjan	P-71409044-00539-7	Hazbi Bytyqi (Hasan)	8.00
11	Lipjan	P-71409044-00539-13	Bajram Gaashi (Sabit)	32.00
12	Lipjan	P-71409044-00539-23	Fatmir Shahini (Mustaf)	32.00
13	Lipjan	P-71409044-00538-13	Bajram Gashi (Sabit)	111.00
			GJITHSEJ	1086.00

Siperfaqja totale:	1086.00
Pronë private:	1033.00

Anëtarët e Komisonit

Ilir Shala, Kryetar ________

Hana Berisha, anëtare ________

Lumnije Ejupi anëtare ________

Lista e pronave për shpronësim në rrugën ,,Mbreti Zog" LIPJAN				
Nr.	Zona Ka.	Nr.Parcelës	Emri dhe Mbiemri	Siperfaqja per shpronsim m²
1	Lipjan	P-71409044-01889-1	,,GASHI INVEST-BF"SH.P.K	132.00
2	Lipjan	P-71409044-02132-3	Bajram Gashi(Sabit)	416.00

Siperfaqja totale:	548.00
Pronë private:	548.00

Anëtarët e Komisonit

Ilir Shala, Kryetar ____________

Hana Berisha, anëtare ____________

Lumnije Ejupi , anëtare ____________

Lista e pronave për shpronësim në rrugën,,Kongresi I Blinajes"LIPJAN				
Nr.	Zona Ka.	Nr.Parcelës	Emri dhe Mbiemri	Siperfaqja per shpronsim m²
1	Lipjan	P-71409044-01284-0	PSH. me qira 95 vite Idriz Merovci (Selatin)	610.00
2	Lipjan	P-71409044-01285-0	PSH.me qira 95 vite Idriz Merovci (Selatin)	107.00

Siperfaqja totale:	717.00
Pronë private:	717.00

Anëtarët e Komisonit

Ilir Shala, Kryetar ____________

Hana Berisha, anëtare ____________

Lumnije Ejupi , anëtare ____________