



REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E LIPJANIT
REPUBLIKA KOSOVO
OPŠTINA LIPLJAN

Pranuar me: Priljeno: 04.12.2023		
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
01-462/01-66602		



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 15 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/ 03 Prill 2019, neneve 14 dhe 20 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për caktimin e procedurave të dhënjes në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës e datës 10 gusht 2020, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-462/01-53367, të datës 15.09.2023 dhe Vendimit për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës Nr.15-020/04-61653, të datës 30.10.2023, në ZK Konjuh, Komisioni vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Lipjanit, shpallë:

NJOFTIM PUBLIK

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Komuna e Lipjanit në pajtim me Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-462/01-53367 të datës 15.09.2023 dhe Vendimin për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Konjuh, jep në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, pronat e paluajtshme me shënimet në tabelën si vijon:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale		Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-15		Konjuh	13000 m ²
2	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-51		Konjuh	8749 m ²
3	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-18		Konjuh	15092 m ²
4	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-26		Konjuh	2500 m ²
5	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-27		Konjuh	2500 m ²
6	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-21		Konjuh	10000 m ²

V.P. L.P. A.G L.P. AD

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave të cekura më lartë është krijimi i hapësirës për investitorët serioz për investim, sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore. Pronat komunale ofrohen në shfrytëzim për qëllimet e përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës, përkatësisht për veprimtaritë si në vijim:

- Industri e lehtë prodhuese apo inovative;
- Shërbime biznesi;
- Administratë;
- Salla për ekspozime;
- Tregti;
- Hotelieri;
- Shërbime publike.

Bashkangjitur me këtë njoftim publik keni edhe informatat urbane lidhur me parcelat e publikuara, si rrjedhojë përfituesit e pronave komunale para fillimit të realizimit të projektit duhet të plotësojnë të gjitha kërkesat për marrjen e kushteve ndërtimore dhe lejes ndërtimore sipas legjislacionit në fuqi.

Aplikuesit, në momentin e konkurimit në pajtim me Rregulloren për Taksa Komunale duhet të paguajnë taksën në shumë prej 100 € (njëqind euro), për parcelën kadastrale të ofertuar, dhe jashtë kuvertës në njërën anë duhet të shënohet:

----- Zona Kadastrale, Konjuh -----

Njoftohen aplikuesit, se hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 20.12.2023 duke filluar nga ora 10:00 .

Kriteret për zgjedhjen e ofertave

Zgjedhja e ofertës më të favorshme për Komunën për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret vijuese:

- 1 Vlera e investimit;
2. Numri i të punësuarve nga investimi;
3. Lloji i investimit që konsiderohet me interes dhe prioritet për Komunën;
4. Përfitimi financiar dhe ekonomik i komunës;
5. Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
6. Si dhe të jetë në harmoni me hartën zonale të Komunës së Lipjanit.

V.P. Z.R. A.G. L.R. A.D.

Pjesëmarrësve në konkurim u garantohet e drejta që të:

- Informohen lidhur me procedurat e njoftimit publik;
- Të shohin pronën që do të jetë objekt i dhënjes në shfrytëzim;
- Të kenë qasje në dokumentacionin e pronës;
- Të tërhiqen nga konkursi jo më vonë se tre (3) ditë para hapjes së ofertave

Ofertuesit kanë të drejtë aplikimi për marrje në shfrytëzim vetëm për një parcelë, në të kundërtën aplikimi i tyre nuk do të shqyrtohet.

Oferta duhet të përmbajë: shënimet e ofertuesit, numrin e këtij Njoftimi publik, datën e përpilimit të ofertës, titullin OFERTË, shënimin mbi pronën për të cilën ofertohet, emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e ofertuesit për personin fizik, ndërsa për personin juridik edhe funksionin e personit përgjegjës.

Oferta e personit fizik duhet të nënshkruhet nga personi fizik, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vulohet nga personi përgjegjës i personit juridik.

Oferta për pronën e caktuar duhet të vendoset në kovertë të mbyllur për parcelën kadastrale të ofertuar.

Koverta në faqen e parë duhet të përmbajë shënimin:

**Komisionit vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme
të Komunës së Lipjanit për Njoftimin publik**

Tërheqja e aplikacioneve mund të bëhet në ndërtesën e Komunës kati I-rë në Qendrën për Shërbime për Qytetarë sporteli Nr.1 dhe 2 në formën fizike dhe në formë elektronike nga Uebfaqja e Komunës.

Aplikacioni bashkë me ofertën në kuvertë të mbyllur për parcelën kadastrale dorëzohet në ndërtesën e Komunës kati I-rë në Qendrën për Shërbime për Qytetarë sporteli nr. 1 dhe 2 në afat prej 15 ditësh kalendarike pas ditës së publikimit të këtij Njoftimi, konkretisht njoftimi është i hapur deri më datën 19.12.2023 në ora 16:00.

Ofertat e pakompletuara, të paprecizuara, të panënshkruara, sipas aplikacionit, nuk do të shqyrtohen.

Gjatë hapjes së ofertave marrin pjesë nënshkruesit e ofertave apo të autorizuarit e tyre me autorizim noterial.

V.P. L.Z. A.G. L.B. AD.

Njoftimi për ofertën e përzgjedhur do t'i dërgohet fituesit pas aprovimit nga Kuvendi i Komunës dhe do të publikohet në Uebfaqen e Komunës dhe në tabelën e shpalljeve të Kuvendit të Komunës.

Vëmendje: Oferta (Investitorët) përfitues të përzgjedhur për shfrytëzim në parcelat e lartëcekura obligohen që të dorëzojnë garancionin bankar nga banka në vlerë prej 3% të shumës së paraqitur si vlerë investive, si parakusht kontraktual me komunën për marrjen në shfrytëzim të këtyre parcelave, garancioni do shërbejë si peng deri në finalizimin e projektit të tyre sipas planeve të paraqitura biznesore dhe marrëveshjes kontraktuale.

Informatat shitesë mund të merren në Ndërtesën e Komunës, kati i tretë - Sektori pronësor-juridik ose në tel 038-200-41-507.

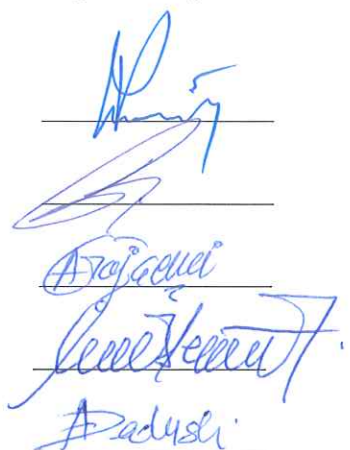
1.Valon Pacolli

2. Latif Ramadani

3. Armend Grajqevci

4.Lulzim Rrustemi

5.Arbnora Dedushi



Me datë: 04.12.2023



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

KUVENDI I KOMUNËS

-Komisioni vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Lipjanit-

APLIKACION PËR KONKURS PUBLIK

Në bazë të Konkursit publik për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme Nr _____ të datës _____ aplikoj për marrjen në shfrytëzim afatgjatë të pronës me këto shënime:

Zona kadastrale	
Vendi	
Ngastra kadastrale	
Sipërfaqja	
Aplikoj për pronën me numër rendor	(shëno numrin)

APLIKUESI – PERSON FIZIK

Emri , Mbiemri dhe numri i telefonit	
Vendbanimi	
Adresa	
Emri dhe mbiemri të autorizuarit	
Numri dhe data e autorizimit	

APLIKUESI – PERSON JURIDIK

Emërtimi i biznesit dhe numri kontaktues	
Selia	
Adresa	
Numri i biznesit	
Përfaqësuesi	
I autorizuari	
Numri dhe data e autorizimit	

Aplikacionit i bashkëngjeshë kovertën e mbyllur me dokumentet si në vijim:

- 1.Ofertën;
- 2.Kopjen e letërnjoftimit të personit të autorizuar të subjektit aplikues;
- 3.Vërtetimi nga Gjykata që dëshmon që pronari dhe biznesi nuk është nën hetime (kërkohet origjinali, jo më i vjetër se 30 ditë)
- 4.Vërtetimin e qarkullimit vjetor të subjektit aplikues minimalisht për vitin fiskal 2021 nga Administrata Tatimore e Kosovës;

V.P. L.P. A.G. L.B. AD.

5.Vërtetimin tatimor të subjektit aplikues për obligimet e kryera ndaj Administratës Tatimore të Kosovës, jo më e vjetër se gjashtë (6) muaj;

6.Projekti tekniko-investiv, në kuadër të këtij plani duhet të përfshihet pjesa tekstuale dhe grafike e projektit ku përfshihen:

6.1. Veprimtaria e planifikuar

6.2. Sipërfaqja ndërtimore e projektit;

6.3. Vlera dhe paramasa investive (nëse vlera investive ndahet në faza, atëherë të prezantohet sipas fazave zhvillimore);

6.4. Periudha e realizimit të projektit;

6.5. Numri i punonjësve të angazhuar;

6.6. Aplikimi i standardeve mjedisore, përkatësisht ndikimi i veprimtarisë së planifikuar në mjedis;

6.7. Pjesa grafike e projektit;

7.Fotokopjen e certifikatës mbi regjistrimin e biznesit;

8.Dëshmi e xhirollogarisë aktive dhe qarkullimin bankar për vitet: 2021, 2022, 2023.

9.Pagesën e taksës për aplikim.

Lipjan, më datë _____ 2023

APLIKUESI

Emri dhe Mbiemri	
------------------	--

Nënshkrimi	
------------	--

V.P. Z.R. A.G. J.Br. AD.



Data: 22.11.2023

Numri i vrojtimit: 8-462/01-64740

Në bazë të Vendimit për Miratimin e Hartës Zonale për Komunën e Lipjanit me Vendimin e Kuvendit Komunal 15Nr.30033 dt.03.06.2021 K.K.Lipjan dhe Ligjit për Procedurën Administrative Nr. 05/L-031 si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të prezentuara, Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit lëshon këtë:

INFORMACION URBAN

Ky Informacion i lëshohet:			
Emri dhe mbiemri	Valon Pacolli –Drejtor për Ekonomi dhe Zhvillim		
Adresa	Rr.Shqipëria -Lipjan		
Për Lokacionin në vijim;			
Adresa:	Zona Komerciale Konjuh		
Zona kadastrale:	Konjuh	Parcela kadastrale:	P-71409036-00164-15 P-71409036-00164-51 P-71409036-00164-18 P-71409036-00164-26 P-71409036-00164-27 P-71409036-00164-21

Përshkrim:

Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit duke shqyrtuar kërkesën 8-350/01-64740 dt.20.11.2023, lidhur mbi gjendjen e planifikuar në zonën në të cilën janë të koncentruara parcelat kadastrale P-71409036-00164-15, P-71409036-00164-51, P-71409036-00164-18, P-71409036-00136-26, P-71409036-00164-27 dhe P-71409036-00164-21, bazuar në të dhënat nga Harta Zonale e Komunës së Lipjanit të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 15Nr.30033 dt.03.06.2021 ju njoftojmë si vijon:

Ky Informacion lëshohet për parcelat P-71409036-00164-15, P-71409036-00164-51, P-71409036-00164-18, P-71409036-00136-26, P-71409036-00164-27 dhe P-71409036-00164-21 e cila gjenden brenda kufinjve të zonës Komerciale . Ku sipas HZK shfrytëzimet e lejuara për zonën në fjalë i gjeni të bashkangjitura në shtojcën në vijim pjesë e HZK-së.

Shtojcë :

Skicat grafike – pjesë nga HZK.
ZK [Zona Komerciale]

Ky Informacion i dorëzohet :

- Parashtruesit të kërkesës
- Në shkresat e lëndës
- a /a

DREJTORATI PËR PLANIFIKIM, URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT
8Nr.462/01-64740 dt. 22.11.2023

Përpunoi:

Abetare Rexhepi
Zyrtare për Leje Ndërtimore

Kontrolloi:

Hasim Vishesella
Shef DPUMM

Imri Semetishti

Drejtor i DPUMM-së



Pranuar: _____

Data: _____

5.3 [ZIK] ZONË KOMERCIALE

Kjo zonë është e planifikuar për shfrytëzim komercial. Zona komerciale ka sipërfaqe totale prej 769 ha, nga e cila 138.8 ha (18%) shtrihet në zonë urbane, ndërsa 630.2 ha apo (82%) jashtë zonës urbane. Zona ofron hapësirë për zhvillim të tregtisë dhe industrisë së lehtë. Në të njëjtën kohë zona do të akomodojë shfrytëzime tjera të cilat janë në shërbim të zonës. Zona komerciale planifikohet të zhvillohet në dy lokacione, një sipërfaqe brenda zonës urbane në qytet, dhe sipërfaqja tjetër jashtë zonës urbane.

5.3.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant/bare); automekanik; dhe autolarje.
- Industri e lëndës së parë: prodhim i produkteve të tekstit, drurit, letrës, kimike dhe firave, metaleve, minerale, të gomës dhe plastikës.
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha shfrytëzimet (ndërtesat apo strukturat teknike) që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore në funksion të parcelave me shfrytëzim primar:

- Shfrytëzim primar: industri; shfrytëzim dytësor: kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

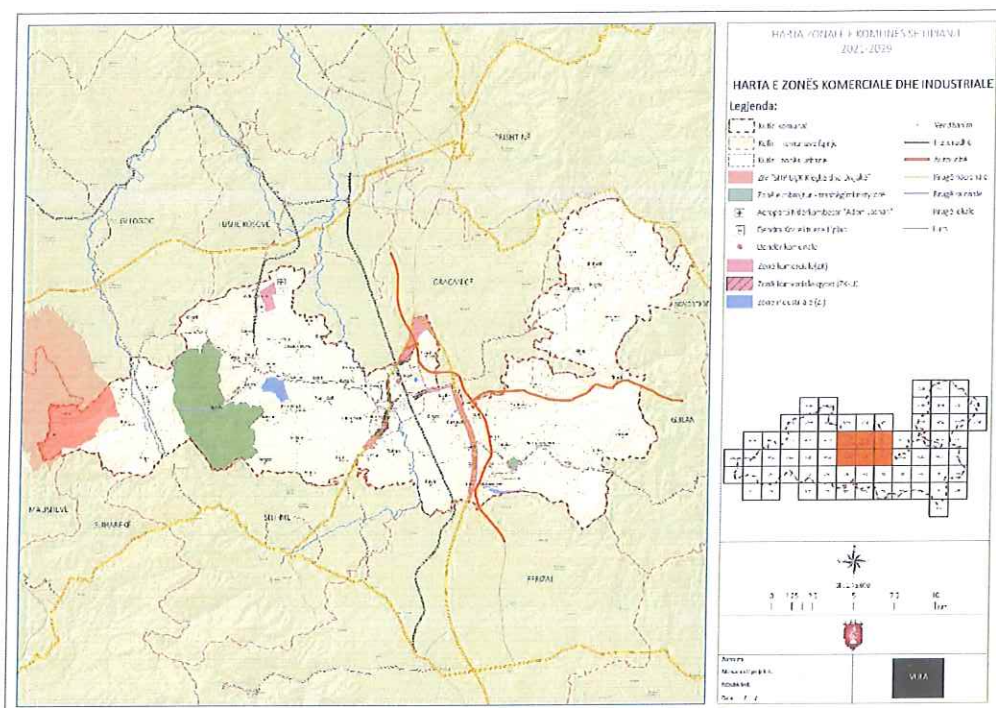
Shfrytëzimet e veçanta

- Industri e prodhimeve të lëndës së parë (Shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta).

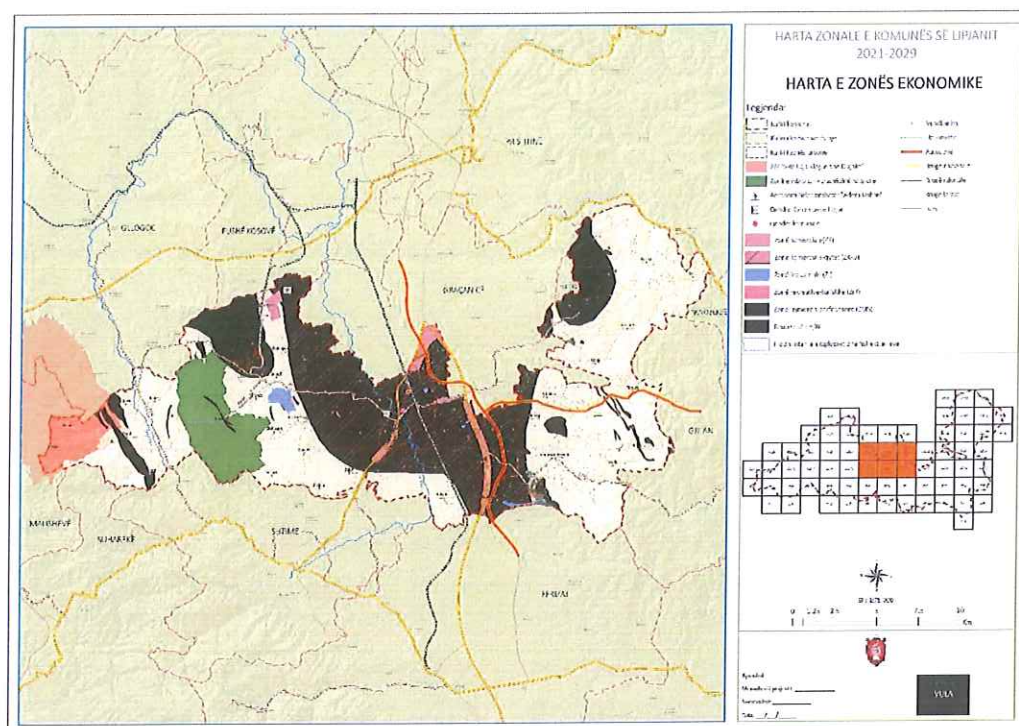
Shfrytëzime e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta.

HARTA 7: HARTA E ZONËS KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE



HARTA 8: HARTA E ZONËS EKONOMIKE



5.3.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Qytet		Pjesë tjera		
	Shërbim tregtar	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta	Shërbim tregtar	Shërbim profesional	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta
Madhësia e parcelës	Min 1000m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 1,000m ² Max 1,500 m ²
Balli i parcelës	Min 20m’	Min 20m’	Min 15m’	Min 15m’	Min 30m’
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.5 Max 1.5	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlerë bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1
Etazhiteti	B+P+2 Max 12m’	P + 0 (7.0 m’) P + 1 (12 m’)	B+P+1 Max 9 m’	B+P+1 Max 9 m’	P + 0 (7.0 m’) P + 1 (12 m’)
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	20%	20%	20%	20%	20%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	50%	0%	50%	50%	0%
Rrjetet e vijave					
Vija Ndërtimore (VN)	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 6m	Min 6m	Min 8m	Min 8m	Min 8m
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët e parcelave fqinje arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri.				
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për cdo shfrytëzim të lejuar. Për cdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m ² , gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m’, p.sh:					
• Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 500m ² – 600m ² = 20.0m’ (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë);					
• Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 601m ² – 700m ² = 22.0m’ (gjerësia minimale e ballit të parcelës).					
Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë zonë.					

5.4 [ZBJ] ZONË BUJQËSORE

Sipas Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore: “Toka bujqësore është toka e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishte, pemishte, vreshta, livadhe, kullota, hurdhë peshku dhe moçale,



HARTA ZONALE E KOMUNËS SË LIPJANIT

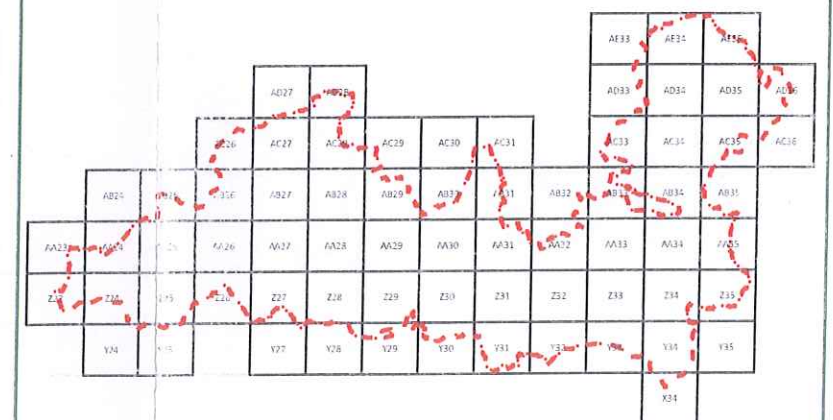
2021-2029

HARTA ZONALE E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS

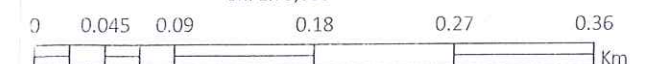
Legjenda:

Kufiri komunal	Vendbanim
Kufiri i zonave kadastrale	Hekurudhë
Kufiri i zonës urbane	Autoudhë
Zonë e mbrojtur - trashëgimi natyrore	Rrugë nacionale
	Rrugë rajonale
	Lum

Zonë banimi (ZB)	Zonë komerciale (ZK)
Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët (ZB-R2)	Zonë komerciale-qytet (ZK-U)
Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë (ZB-R1)	Zonë industriale (ZI)
Sipërfaqe suburbane (ZB-U3)	Zonë bujqësore (ZB)
Sipërfaqe urbane e përgjithshme (ZB-U2)	Zonë pyjore (ZP)
Sipërfaqe urbane qendrore (ZB-U1)	Sipërfaqe ujore (SU)
Zonë e shërbimeve (ZSh)	Zonë mini-ëre sipërfaqësore (ZMS)
Shërbim administrativ publike	Zonë rekreative-turistike (ZrK)
Shërbim ushqimor	Zonë e komunikacionit-transportit (ZKT)
Shërbim shëndetësor dhe shoqëror	Aeroporti i Prishtinës
Shërbim kulturor	
Shërbim sportiv dhe komunitet	



Sh: 1:75,000



Aprovimi

Menaxheri i projektit:

Nënshkrimi:

Data: / /

VULA