



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Për :	Agim Aliu, Kryetar i Komunës së Ferizajt Kristina Gashi Bytyqi, Kryesuese e Kuvendit të Komunës së Ferizajt	
Kopje:	Njësia për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësia për Administrimin e Dokumenteve në Komunë Departamenti Ligjor dhe i Monitorimit të Komunave/ MAPL	
Përmes:	Ivan Todosijević, Ministër i MAPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	Xhevat Tafa, U.D. i Udhëheqësit të Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	Datë: 10.10.2018
Lënda:	Vlerësim për ligjshmërinë e vendimit të KK-Ferizaj	020-1119
Lloji i aktit:	Vendim	

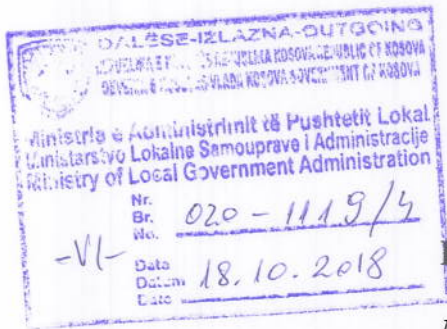
I nderuar Kryetar,
E nderuar Kryesuese,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 01/2016 për Shqyrtimin administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet baze dhe Rregulloren e Qeverisë Nr.02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësit Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale aktet komunale në vijim:

Vendim 01.Nr.137 për anulimin e vendimit 01.Nr.463-225 të datës 19.05.2018
I miratuar më datë: 25.09.2018
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 02.10.2018

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, *pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës së Ferizajt, vlerëson se Vendim 01.Nr.137 për anulimin e vendimit 01.Nr.463-225 të datës 19.05.2018, bazuar në shkresat e dërguara nga administrata e Komunës së Ferizajt është në procedurë gjyqësore. MAPL, për aktet të cilat janë në procedurë gjyqësore nuk bënë vlerësim të ligjshmërisë. Andaj kërkojmë nga organet e komunës së Ferizajt, të ndërmarrin veprime konkrete në përmbushjen e obligimeve që rrjedhin nga vendimi i Gjykatës.*

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Za:	Agim Aliu, gradonačelnik Opštine Uroševac Kristina Gashi Bytyqi, predsedavajuća Skupštine opštine Uroševac		
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MALS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini		
Preko:	za	Ivan Todosijević, ministar MALS-a, B.F. [signature] Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarica MALS-a, [signature]	
Od:	Xhevat Tafa, v.d. rukovodioca Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS		Datum: 10.10.2018.
Predmet:	Procena zakonitosti odluke SO Uroševac		020-1119
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine		

Uvaženi gradonačelnice,
Uvažena predsedavajuća,

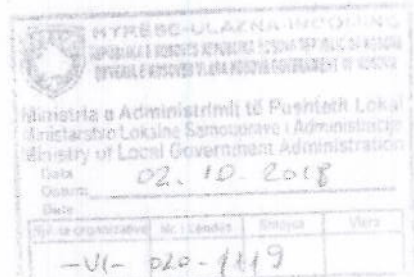
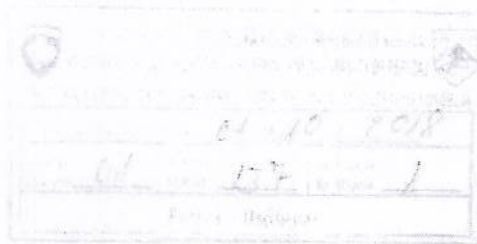
U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 01/2016 za administrativno razmatranje akata opštine i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i uredbom Vlade br. 02/2011 o poljima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Odeljenje za zakonska pitanja i monitorisanje opština MALS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akata opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka 01.br.137 za poništenje Odluke 01.br.463-225 od dana, 19.05.2018.
Usvojena dana, 29.09.2018. godine
Predložena za razmatranje u MALS-u dana, 02.10.2018.godine

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, *nakon razmatranja sadržaja akta opštine Uroševac, procenjuje da Odluka 01.br.137 za poništenje Odluke 01.br.463-225 od dana, 19.05.2018. godine, na osnovu dostavljenih pisama od strane administracije Opštine Uroševac je na sudskoj proceduri.*

MALS, za akte koji se nalaze u sudskim procedurama ne vrši procenu zakonitosti, stoga iz organa opštine Uroševac tražimo da preduzima konkretne mere za ispunjavanje obaveze koje proizilaze iz rešenja suda.

Ministarsvo administracije lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

KUVENDI I KOMUNËS
SKUPSTINA OPŠTINE
MUNICIPAL ASSEMBLY

01. Nr. 137
Datë: 27.9.2018

Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2 pika (d), nenit 17, pika (b) dhe (d) dhe nenit 40, paragrafi 40.2 pika (1) të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr. 03/L-040, (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28/15, qershor 2008) si dhe nenit 25, paragrafi 2 pika 2.11 i Statutit të Komunës së Ferizajt 01 Nr. 50 të datës 28.06.2013, Kuvendi i Komunës në seancën e mbajtur me datën. 25.09.2018 miratoi:

VENDIM

PËR ANULIMIN E VENDIMIT 01 NR. 463-225 TË DATËS 19.05.1995

I

Anullohet vendimi i Kuvendit të Komunës së Ferizajt 01 Nr. 463-225 i datës 19.05.1995 dhe prona si e tillë i kthehet Komunës Ferizaj.

II

Sipas pikës I të këtij vendimi, ngastrada kadastrale nr. 84/27 pronë e komunës në sipërfaqe prej 00.03.81 në vendin e quajtur „Fusha e Paunit“, fleta poseduese nr. 2950 ZK Ferizaj i është dhënë në shfrytëzim me kompensim z. Sylejman Salihut nga Ferizaj.

III

Bazë kryesore për anulimin e Vendimit të Kuvendit të Komunës së Ferizajt 01 Nr. 463-225 i datës 19.05.1995 është mosshfrytëzimi i parcelës së cekur në pikën II të këtij vendimi për çka është destinuar përkatësisht nuk është respektuar afatin i lejuar ligjor prej 3 viteve për ndërtimin e objektit siç kërkohet në lejen urbanistike me kushte për rregullimin hapësinor 05 Nr. 350-521 të datës 21.10.1996 të Sektorit të Urbanizmit, Punët Pronësoro-Juridike dhe Komunale.

Andaj mos përfillia e afatit prej 3 viteve dhe mos parashtruarja e kërkesës së re nga ana e shfrytëzuesit, pushon së vlejuri validiteti i lejes së ndërtimit.

IV

Me këtë vendim do të njohet edhe personi fizik Sylejman Salihu.

V

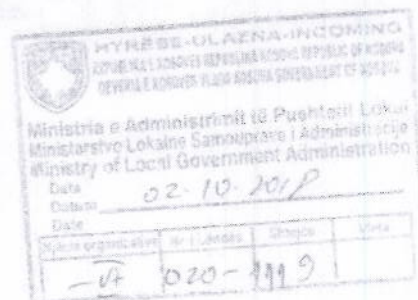
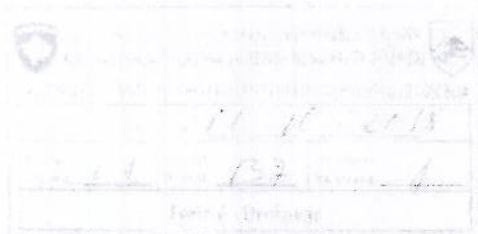
Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës dhe Drejtoria e Pronës, Gjeodezisë dhe Kadastrit.

VI

Ky vendim lyp në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në veb faqen e komunës

Kryesuese e KK-së

Kristina Gashi Bytyçi



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

KUVENDI I KOMUNËS
SKUPŠTINA OPŠTINE
MUNICIPAL ASSEMBLY

01. Br. 137
Datum: 27.9.2018

Na osnovu člana 12 stav 12.2 tačka (d), člana 17 (b) i (d) i člana 40. stav 40.2 tačka (1) Zakona o lokalnoj samoupravi br. 03 / L-040, (Službeni list Republike Kosovo br. 28/15 jun 2008) i član 25. stav 2. tačka 2.11 Statuta opštine Uroševac 01 Br. 50 od 28.06.2013. godine Skupština opštine na sednici održanoj na dan. 25.09.2018 odobrila je:

ODLUKU ZA OTKAZIVANJE ODLUKE 01 BR. 463-225 DATUMA 19.05.1995

I
OTKAZUJE SE odluka Skupštine opštine Uroševac 01 Br. 463-225 od 19.05.1995. godine i imovina kao takva vraća se opštini Uroševac.

II
Prema tački I ove odluke, katastarska parcela br. 84/27 opštinska imovina na površini od 00.03.81, u mestu pod nazivom "Fusha e Paunit" posedovni list br. 2950 KZ Uroševac data je na korišćenje uz nadoknadu g. Sylejman Salihu iz Uroševca.

III
Glavna osnova za poništenje Odluke Skupštine opštine Uroševac 01 Br. 463-225 od 19.05.1995. godine je nekorisćenje parcele pomenute u tački II ove odluke za koju je bila namenjena, odnosno nije bio poštovan zakonski rok od 3 godine za izgradnju zgrade kako je propisano u urbanističkoj dozvoli sa uslovima za uređenje prostora 05 br. 350-521 od 21.10.1996. Sektora za urbanizam, imovinska, pravna i opštinska pitanja.

Prema tome, zbog nepoštovanja roka od 3 godine i nepodnošenje novog zahteva od strane korisnika, prestaje da važi validnost građevinske dozvole.

IV
Ovom odlukom biće upoznat i fizičko lice Sylejman Salihu.

V
Za sprovođenje ove odluke pobrinuće se: gradonačelnik opštine, Direkcija za imovinu, geodeziju i katastar.

VI
Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon što je registrovan u Protokolu Ministarstva odgovorno za lokalno samoupravljanje i publikacije na službenim jezicima na internet stranici opštine

Predsedavajući SO
Kristina Gashi Bytyci



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

DREJTORIA PËR PRONË, GJEODEZI DHE KADASTER
UPRAVA ZA IMOVINU, GEODEZIJU I KADASTAR
DEPARTMENT OF PROPERTY, GEODESY & CADASTRE

tel.0290/325-921
adresa:Dëshmoret e Kombit

DATA/DATUM/DATE	13.06.2017
NR/BR.	10-942/03-0049628/17

PËR/ZA/TO	Zyren Ligjore – Sami Vranovci , zyrtar i lartë ligjor
PËRMES/PREKO/THROUGH	Drejtorit të Drejtorisë Fatmir Azizi
NGA/OD/FROM	Sek. i Kadastrit
LËNDA/PREDMET/SUBJECT	Kërkesë për historikun e ng. kad. nr.84-27/ zk Ferizaj.

Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër e Komunë së Ferizajt, ka shiquar kërkesen Tuaj nr. 56/17, te datës 19.06.2017, me te cilen keni kërkuar historikun për ng. kad. 84-27, zk Ferizaj.

Sipas shenimeve që posedon Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastër e Komunë së Ferizajt-Sektori i Kadastrit, ng.kad.nr.84-27. me kulturë kullosë e klasit të dytë , ne sip. prej : 381m², zona kadastrale Ferizaj, fleta poseduese nr. 2950, ne emer te Pasuri shoqërore Kuvendi Komunal Ferizaj, Riregjistrimi është bërë me Vendimin e Kuvendit Komunal të Ferizajt 01.Nr.463-225 të datës 19.05.1995. Kjo ng. kad. ka kaluar prej psh. Kuvendi komunal i Ferizajt në Psh. shfrytëzues Salihu Sylejman nga Ferizaj.

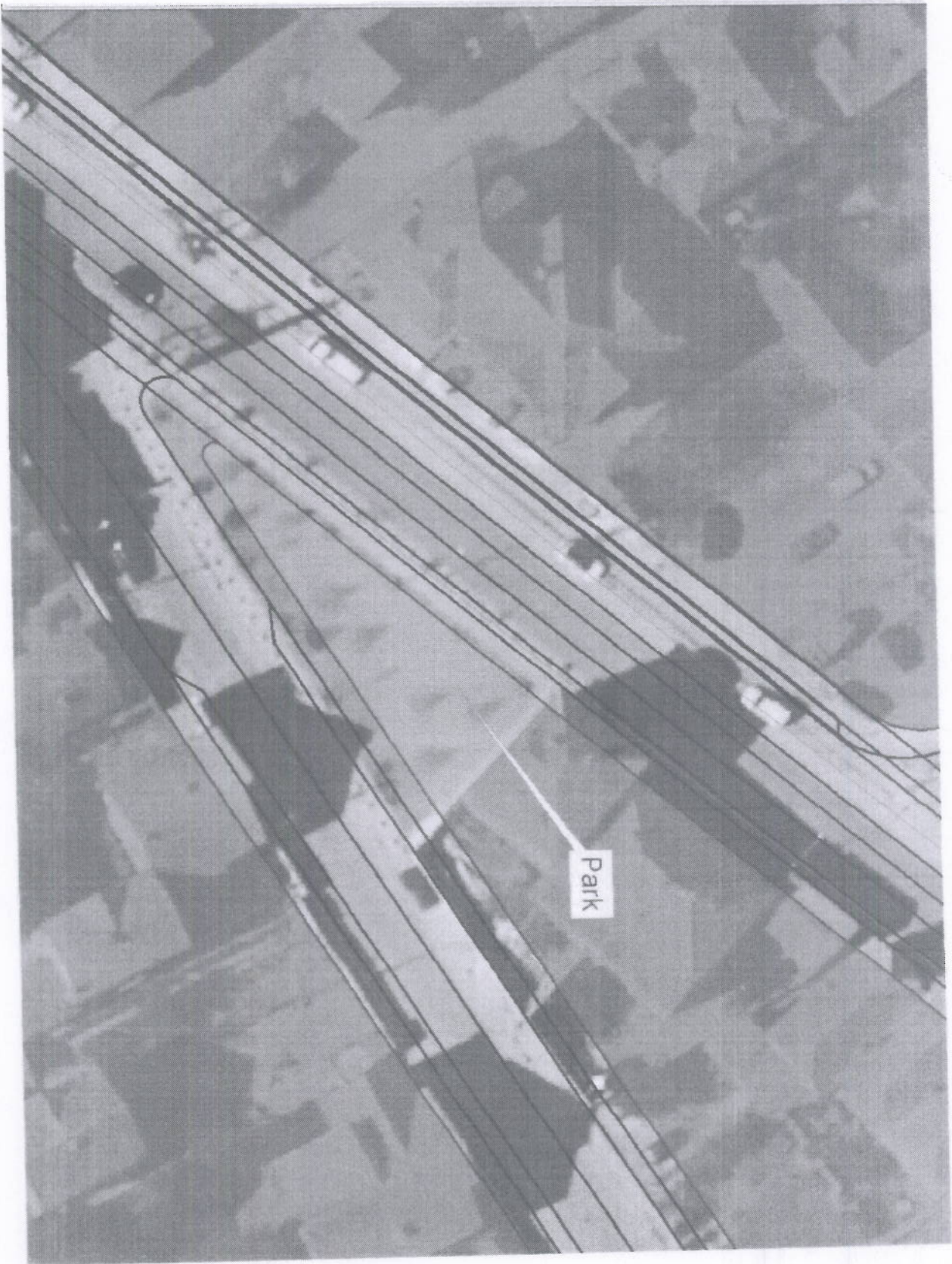
Provë: fotokopja e e regjistrit të vitit 2004, numri rendor 523.

Riregjistrimi i Coptimit të ng. kad. është bërë me kërkesen e palës nr.952-4/1125 të datës 22.11.2004 dhe sipas vendimit 01.Nr.463-225 të datës 19.05.1995.

Provë: fotokopja e regjistrit të copëtimeve numri rendor 87.

Ng. Kad. e cekur sipas shenimeve që posedon Drejtoria për Pronë, Gjeodezi dhe Kadastërevidentohet Psh .shfrytzues Salihu Sylejman nga Ferizaj.

Provë: Certifikata-22-39908 e datës 07.06.2017 ora 13:37 minuta.



Në bazë të nenit 3, Ligjit për lëvizje të patundshmërive ("Fletorja Zyrtare RSJ, nr. 43/81) dhe nenit 23 të Ligjit për tokat Ndërtimore ("Fletorja Zyrtare RSJ nr. 45/89, si dhe Përfundimit të organeve Ekzekutive komunale nr. 01-463-71 dhe nenit 32 të Statutit të komunës së Ferizajt, në mbledhjen e saj të rregullt, mbajtur me datë 19.05.1995, sjelli këtë :

V E N D I M

I JEPET në shfrytëzim me kompensim toka ndërtimore, pasuri e komunës së Ferizajt, z. **SYLEJMAN SALIHU**, Ferizaj ngastra kadastrale nr. 84/27 me sipërfaqe prej 00.30.81 Ha, vendi i quajtur "i paemër" Fleta Poseduese nr. 2950 ZK-Ferizaj.

I përmenduri është i obliguar të bëj pagesën e kompensimit për ngastrën e ndarë sipas Vendimit të KK-Ferizaj, mbi lartësinë e kompensimit për tokën e eksproprijuar.

Sektori për Urbanizëm, çështje të komunalive, dhe punëve pronëso-ro-juridike, do të lidhin kontrata individuale të ndara me shfrytëzuesin e tokës ndërtimore, të cilat do të rregullojnë më afërsisht çështjet lidhur me të drejtat dhe obligimet për shfrytëzimin e tokës së ndarë ndërtimore, në afat prej 8 ditësh, nga datë [e pranimit të këtij Vendimi.

Shërbimi kadastral i kësaj patundshmërie, do të bëj regjistrim ndërrimi në Librat Kadastral në bazë të Kontratës së Lidhur.

A R S Y E T I M

Me kërkesën nr. 463-223, të parashtruar nga z. Sylejman Salihu, nga Ferizaj, dhe me kërkesën nr. 1008 dhe të Qendrës për Siguri shtetërore, i janë drejtuar Sektorit për Urbanizëm, çështje komunale dhe pronëso-ro-juridike, që z. Sylejman Salihu, ti ndahet një ngastër për ndërtimin e shtëpisë së tij individuale.

Këshilli ekzekutiv, me konkluzionin nr.01-463-71 e datës 28.04.1995, e ka obliguar Sektorin për Urbanizëm, Çështje pronëso-ro-Juridike, dhe komunalish, që të përgatisë Propozim-Vendimin që z. Sylejman Salihut, ti jepet në shfrytëzim një pjesë të caktuar të ngastrës në sipërfaqe prej 00.30.81 Ha, z. Sylejman Salihu me kompensim.

Në bazë të konkluzioneve të keshillit ekzekutiv, dhe në bazë të kushteve urbanistike dhe daljes në terren, gjeometrat e shërbimit pronëso-ro-juridik, kanë bërë copëtimin e ngastrës nr. 84/27, me Fletën Poseduese nr. 2950, zona kadastrale -Ferizaj, dhe janë përcaktuar për sipërfaqen e tokës prej 00.30.81 Ha.

Lartësia e kompensimit për tokën e ndarë ndërtimore, do ta verifikojë organi ekzekutiv komunal i KK-së Ferizaj, me Vendimin e saj dhe për përcaktimin e lartësisë së kompensimit për tokën e eksproprijuar si tokë ndërtimore ose për Konkluzionin e Keshillit ekzekutiv.

Në bazë të gjitha që janë cekur, është vendosur sikur në diapozitiv të këtij Vendimi.

Këshilla juridike: kundër këtij Vendimi mund të ushtrohet ankesë si dhe të iniciohet kontest procedural, pranë Gjykatës së lartë RS në afat prej 30 ditësh nga data e pranimit të këtij Vendimi.

01 nr. 463-225,
Ferizaj, me datë 19.05. 1995

KUVENDI KOMUNAL -FERIZAJ
Kryetari Nebojsha Petković

Pranuar në KK-Ferizaj me datë 27.09.1999
Nga Sylejman Salihu

Republika Serbisë –KASK Kosova e Metohia-Kuvendi komunal –Ferizaj
Sektori për ekonomi, buxhet dhe financa
02-nr. 320-178
Datë 27.09. 1996

Me kërkesë të **Sylejman Salihu**, nga Ferizaj, dhe në bazë të nenit 12 Ligjit për Tokat bujqësore (Fletorja Zyrtare RS nr. 49/92, Sektori për Buxhet ekonomi dhe Financa i kuvendit komunal në Ferizaj, sjell këtë :

V E N D I M

OBLIGOHET, **Sylejman Salihu**, nga Ferizaj, që në emër të destinimit të ngastrës kadastrale **tokë e punueshme në tokë të papunueshme-ndërtimore, me nr. 84/27 me Fletën Poseduese 4398, komuna kadastrale –Ferizaj, me kulturë LUADHE, klase të II-të, vendi i quajtur “Fushë e paunit”, me sipërfaqe 00.03.81 Ha**, të paguajë kompensimin në fondin republikan, për Mbrojtje dhe avancim të tokës bujqësore në lartësi prej **219,00 din** dhe atë në xhiro-llogari bankare 48700-842-320-84 në shërbimin e qarkullimit financiar Beograd.

Pa e bërë dëshminë e pagesës së cekur më lartë sipas këtij Vendimi, nuk mund të merret **LEJA NDËRTIMORE** për ndërtimin e objektit të kërkuar , në këtë tokë bujqësore.

A r s y e t i m

Sylejman Salihu, nga Ferizaj, ka bërë kërkesën që ti jepet Vendimi për caktimin e kompensimit për pagesën në Fondin Republikan për Mbrojtje dhe avancim të tokave bujqësore, me qëllim që të merr leje për ndërtim të objektit ndërtimor në tokën e punueshme bujqësore. Përkrah kërkesës së parashtruar, ka depozituar edhe dëshminë për lartësinë e të ardhurave kadastrale, në ngastrën e lartcekur dhe nga ajo del se është pagesa në vlerën prej 14,41 dinarësh.

Sipas nenit 12, Ligjit për tokat Bujqësore është vendosur sikur në diapozitiv të këtij Vendimi.

Kundër këtij Vendimi, mund të ushtrohet ankesë pranë Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe ujërave në Beograd në afat prej 15 ditësh nga datë e pranimi të këtij Vendimi, e përmes këtij organi.

Bashkëpunatori ekspert
Srdjan Okiljević

kryeshef i sektorit
Rudislav Dejanović , oecc.

REPUBLIKA SRBIJA
 JAVNI KATASTAR
 Katastarski zavod za katastar nepokretnosti

199. god.

Katastarska opština UROŠEVAC

Društvena svojina - korisnik fizičko lice

PREPIŠ POSEDOVNOG LISTA BR. 9378

Ime i prezime posjednika i lični broj	Mjesto stanovanja Ulica	Godi broj	God posjeda Godi kod upisa
LEHU ETMAN (X) 32741	UROŠEVAC	-	1/ 1 53/ 98

Parcelni broj	Plać. Skina	Potes Izvan mjesto	Kultura	Kl.	Površina na a m²	Kat. prihod Br. kod upisa
84 27 53	55 73 75	PAUNOVO POLJE	PAŠNJAK	I	181.000000000000	0.53
UKUPNO:					181.000000000000	0.53

906

6-8 19 96 godine

Da li predaš varan original,
 tvrdi i overava



Në bazë të nenit 48, Statutit të Komunës së Ferizajt (Fletorja Zyrtare RS “ me nr. 103/93), nenit 4 dhe 25 si dhe Vendimit të organeve ekzekutive të KK-Ferizaj, në mbledhjen V-të të rregullt me 04 Prill të vitit 1997 sjell këtë :

PËRFUNDIM

- I. Lirohet **Sylejman Salihu**, nga Ferizaj, nga pagesa e kompensimit për dhënie të Lejes ndërtimore për ndërtim të banesës individuale në rr. Jovan Duçiq nr. 1, në ngastrën kadastrale nr. 04/27 ZK-Ferizaj.
- II. Ky përmbarim hyn në fuqi ditën e vendosjes.
- III. Këtë përmbarim-Konkludim, duhet dërguar Njësisë për Urbanizëm, çështjeve pronësoro-juridike dhe të përmendurit.

II. –nr. 06-56
Ferizaj, me datë 08.04.1997.

Kryeshefi ekzekutiv i komunës së Ferizajt.
Branislav Radiç

Republika Serbisë-Kuvendi komunal –Ferizaj, Njësia për Urbanizëm dhe punë banesore dhe punët pronësore-Juridike

05/ Numër : 350-521

Ferizaj me datë 21.10.1996

Sektor i për Urbanizëm, punët pronësore-Juridike dhe komunale, duke vendosur në kërkesën e Sylejman Salihu, nga Ferizaj, rr. Jovana Duçica -1, dhe në bazë të nenit 40, nenit 41, nenit 42 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, dhe rregullimin hapësinor të vendbanimeve RS Fletorja Zyrtare nr. 44/95 dhe nenit 202 të ligjit të administratës "Fletorja Zyrtare e RSFJ nr. 47/86 lëshon këtë :

LEJE URBANISTIKE ME KUSHTET PËR RREGULLIMIN HAPËSINOR

Me të cilën përcaktohet rregullimi hapësinor për ndërtim individual i objektit banesor, me hapësirën afariste në ngastrën kadastrale, nr. 84/27, e cila është dedikuar për banim individual. Objekti do të vendoset në ngastrën kadastrale nr. 84/27 KK-Ferizaj, e cila ka sipërfaqën prej 00.03.81 Ha, në vendin e quajtur Fushë e Paunit ZK-Ferizaj, dhe atë në suaza të kufinjëve të vendbanimit në Ferizaj. Objekti do të vendoset në vendin e vizatuar në shtojcën grafike e cila është pjesë e kushteve tekniko-urbanistike.

Qasje këtij objekti do të jetë nga rr. Cernogorska e cila është planifikuar dhe me planin Urban të ndërtimit dhe me Planin detaj Urbanistik.

1. Lloji i objektit.....objekt ndërtimor individual me lokale afariste,
2. Dimensionet bazë t objektit12x10 m, sikur është cekur në kopje të planit,
3. Përqindja e ngastrës së ndërtuar%,
4. Etazhiteti i lejuar i objektit.....Po+P+1+Pk,
5. Lartësia e hapësirave nga dyshemeja gjer në tavan është 3,20 m, kurse në kate 2,65 m dhe në nën-kulm 1,80 m,
6. Lloji i Kulmit... me shumë lugje dhe me shumë mundësi për bartjen e ujërave atmosferik, jashtë fqinjëve dhe me një efikasitet të lartë, me pjerrtësi të duhur, dhe mbulesa e pullazit të jetë konform kontekstit,
7. Statusi i objekteve përreth ...objekte shërbyese, punët tregtare, si dhe objekte banesore,
8. Lartësia mbidetare e objektit, kota absolute e mëkatit....573,2 m,
9. Lokacioni ndodhet në afërsisht terren të rrafshët i cili është më i ultë se kota e rrugës,
10. Stopat bazike, bëhen me beton të admiruar,
11. Konstruksioni i objektit dhe mureve të bëhen me mënyrë masive dhe skeletore të ndërtimit, në përmbushje të kushteve të duhura termike, kushteve të izolimit akustik, si dhe ndaj kushteve të përlllogaritjeve të difuzionit të avullit përmes konstruksioneve,
12. Lloji i konstruksioneve ndër-katëshe.....konstruksioni ndërbrinjor i thepisur gjysëm-montazh,
13. Mbulesa e pullazit.....tjegullat sipas shijes së investitorit, dhe projektantit ose "Tegola canadese",
14. Hapësirën e jashtmeprofile aluminijumi, të suvatuara dhe të lyera me ngjyrë të bardhë,
15. Dyer dhe dritare.....aluminijumi dhe të drurit,
16. Rregullimi i hapësirës përreth objektitduhet rregulluar dhe gjelbëruar,
17. Objektin duhet kyçur në elektrodistribucion ...sipas udhëzimeve të KEDS,
18. Objekti duhet kyçur në Ujësjellës dhe rrjetin e duhur të ujit.....si dhe në sistemin e kanalizimit,

19. Ngrohja e objektit duhet rregulluar me stufa të duhura në dru dhe thëngjill ose në ngrohje qendrore,
20. Kushtet e përgjithshme dhe masat për mbrojtjen e hapësirës natyrore, dhe rritjen e mirëqenies kulturore, sociale, nuk janë edhe aq të rregulluara në lokacionin ku ndodhet objekti,
21. Kushtet e veçantaobjekti të projektohet sipas organizimit estetik-mikrolokacionit.
22. Përkrah kërkesës për leje ndërtimore duhet bashkangjitur edhe :
 - Lejen Urbanistike,
 - projektin kryesor ndërtimor, në tre kopje prej shërbimit kompetent se është bërë sipas lejes urbanistike si dhe kushteve tekniko-urbanistike,
 - Pëlqimin e ndërmarrjes Zvezda,
 - Pëlqimin e elektrodistribucionit,
 - Vendimin për ndërrim destinacioni të kulturës së tokës, eventualisht,
 - Pagesa e mjeteve për nxjerrjen e vendimit dhe rregullimit të tokës ndërtimore,
 - Pëlqimi i Njësisë për mbrojtjen e strehimoreve në vendbanimet,
 - Vërtetimi për pagesën e kompensimit për shfrytëzim të tokës ndërtimore.

Validiteti, i lejes ndërtimore pushon së vlejture nëse pas tri vitesh nuk parashtrohet kërkesë të re për dhënie të lejes ndërtimore, (ligji për rregullimin e planifikimin hapësiror të vendbanimeve-“Fletorja Zyrtare” RS nr. 44/95 neni 45, alineja 6).

Pjesë përbërëse e lejes urbanistike është edhe shtojca grafike –si certifikatë e planit gjeodezisë me shënimet relevante për vendosjen e objektit.

Për dhënien e Lejes Urbanistike dhe Ndërtimore, parashtguesi i kërkesës, është i liruar nga pagesat e përcaktuara sipas tarifave nga IO kuvendi komunal –Ferizaj.

ARSYETIM

Sylejman Salihu, Ferizaj, ka parashtuar kërkesën këtij organi me nr. 350-521 e datës 14.08.1996, me të cilin ka kërkuar që ti jepet Leja Urbanistike për kushtet për rregullimin hapësiror e përcaktuar sipas diapozitivit të këtij akti. Krahas kësaj, parashtguesi ka deponuar edhe dëshminë për të drejtën pronësore ose shfrytëzimin e tokës, kopjen e planit të ngastrës së cekur në lëndë. Njësia për urbanizëm, çështje pronësoro-juridike, pasi e ka shqyrtuar rrethanat dhe dokumentet e prezantuara ka vendosur se investitori i përmbush kriteret dhe kushtet e duhura për marrjen e lejes Ndërtimore, me kushte të përkohshme të rregullimit të hapësirës, dhe ka vendosur sikur në diapozitiv.

Udhëzimin për mjetet juridike : kundër këtij Akti, mund të ushtrohet ankesë për rishqyrtimin e lëndës, në Ministri për Urbanizëm, çështje pronësoro-juridike dhe ndërtimtari –Rrethi i Kosovës në Prishtinë, dhe atë përmes këtij organi duke bërë taksat e duhura.

Vendimin duhet ti dërgohet : Palës dhe arkivit të KK-Ferizaj.

Përpunoi : S. Livriniç

Kryeshef i Njësisë
Ognjen Djordjeviç

Republika e Serbisë –KAKM

Kuvendi i komunës –Ferizaj

Njësia për Urbanizëm, çështje pronësoro-juridike dhe komunale.

03 nr. 351-133

Datë : 16.04.1997-Ferizaj

Njësia për Urbanizëm, Çështje pronësoro-Juridike, punët juridike dhe komunale. duke vendosur në kërkesën e **Sylejman Salihu, Ferizaj**, rr. Jovan Duçiq nr.1, me të cilën ka kërkuar që të jepet Leja Ndërtimore për ndërtimi individual banesor, me objekte përcjellëse afariste dhe atë në bazë të nenit 24,25 dhe 27 të Ligjit për ndërtimin objekteve "Fletorja Zyrtare RS me nr. 44/95 dhe nenit 192 të Ligjit për procedura administrative, Fletorja zyrtare RSJ me nr. 55/96, sjell:

V E N D I M

I LEJOHET, z. SYLEJMAN SALIHU, nga Ferizaj, rr. Jovan Duçiq nr.1, për ndërtim individual banesor P+1 me lokalet afariste në ngastrën kadastrale nr.84/27 dhe në bazë të Fletës Poseduese nr. 4398 ZK –Ferizaj.

Objekti me përdhese ka sipërfaqe prej 82,06 m² lokale afariste, gjersa në kate ka sipërfaqe prej 97,57 m² e cila është e paraparë për ndërtim individual.

A R S Y E T I M

z. Sylejman Salihu, nga Ferizaj, rr. Jovan Duçiq, nr.1, ka prashtruar këtij organi, kërkesën **03 me nr. 351-133 e datës 03.03.1997**, me të cilën ka kërkuar që ti lëshohet Leja ndërtimore për ndërtim të banesës individuale, me lokalet afariste.

Bashkangjitur me kërkesën për Leje ndërtimore, Investitori ka plotësuar edhe Dëshminë për të drejtën pronësore ose për shfrytëzim zë kësaj prone gjegjësisht Kopjen e Planit, Fletën Poseduese, Lejen Urbanistike 05 nr. 350-521 të datës 21.10.1996, Pëlqimin e Njesisë për mbrojtje popullore me nr. 82-11 e datës 17.02. 1997, Pëlqimin e Elektrodistribucionit, Vendimin për destinimin e tokës bujqësore në ndërtimore, dhe tre kopje të projektit ndërtimor.

Investitori lirohet nga pagesa e kompensimit për dhënie të lejes ndërtimore, Me konstatimet –përmbarimet e IO KK-Ferizaj me nr. 06-56 e datës 08.04.1997.

Në bazë të kësaj që u konstatuan, është theksuar në diapozitiv të këtij Vendimi.

Këshillat juridike: kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur mund të ushtroj ankesë të rishqyrtimit të këtij akti, Ministrisë së Ndërtimeve të Qarkut të Kosovës, në Prishtinë, në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të këtij Vendimi e përmes të këtij organi duke paguar taksat adekuate.

Përpunoi : Jelica Dekiq

Kryeshefi i sektorit
Nebojsa Rexhiq

Ferizaj : 10.12.2006

Regjistri i ndrrimeve nr. 523/2009

Mbiemëri, emri i babës, emri i poseduesit	Vendbanimi dhe rruga	nr. shtëpisë	pjesë e pronës
Pasun Shyqer Mytaz			
Saliu Sylejman	Kucinj		1/4

[illegible]

Vrejtje: F.P është punuar me dorë nga se nuk është bërë azhurimi, për momentin nuk mund të reprohet ndryshe nga se personeli është duke punuar në programin digjital

Punoj

Dreitor

U b e e e l o e e e e

[illegible]

1990-1991

REPUBLIKA SRBIJA
 RIZKI GEODETSKI ZAVOD
 za katastar nepokretnosti

10/85

Katastarska opština UROSEVAC

Društvena svojina - korisnik fizička lica

PREPIS POSEDOVNOG LISTA BR. 4396

POSJEDNIK, OPŠTE, ROĐENO IME POSJEDNIKA I LIČNI BROJ		MESTO STANOVANJA ULICA	KUĆNI BROJ	BROJ POSJEDA BROJ KOD ULIKE		
IZL EDMAN	(X) 32741	UROSEVAC	-	1/ 63/ 93		
BRJ POSJ.	PLAN SKICA	POTPIS IZVRŠNOG MESTO	KULturna	KL.	POVRŠINA NA S M ²	KAT. BROJ BROJ KOD ULIKE
24 11 53	35 754	PAUNOVO POLJE	PASNIK	=	121.000000000000	0.93
0.551		UKUPNO:		321.000000000000 05		

6. 8. 19 76 godine

Da je prepis veran originalu
 tvrdi i overava



10.12.2006

Shpenz. sipas rreg. 06-nr.4/2002

Regjistri i ndryshimeve nr. 523/2009

Emri i babës, emri i poseduesit	Vendbanimi dhe rruga	nr shtëpisë	pjes e pronës
<i>Emri i babës</i>			
<i>Emri i poseduesit</i>	<i>Rruga</i>		<i>nr</i>

[illegible]

Vrejtje: F.P është punuar me dorë nga se nuk është bërë azhurimi, për momentin nuk mund të reprohet ndryshe nga se personeli është duke punuar në programin digjital

Punoi

Dreitor

Republika Srbija, AP KiM
Skupština Opštine Uroševac
Odeljenje za urbanizam, komunalno-
stambene i imovinsko-pravne poslove
05/ Broj : 350 - 521
Uroševac 21.10.1996.

Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne i imovinsko-pravne poslove resavajući zahtev Salihu Sulejmana iz Uroševca, ulica Jovana Ducica br. 1. a na osnovu clana 40., clana 41, clana 42. Zakona o planiranju i uređenju prostora i naselja RS (Sl.Gl.RS br.44/95), i clana 202. ZUP-a ("Sl. list SFRJ br. 47/86) izdaje:

URBANISTICKU DOZVOLU SA USLOVIMA ZA UREDJENJE PROSTORA

Odredjuju se uslovi za uredjenje prostora za izgradnju individualnog stambenog objekta sa poslovnim prostorom na katastarskoj parceli br.84/27 koja je po G.U.P.-u namenjene za individualno stanovanje. Objekat će biti lociran na kat. parceli br.84/27 K.O.Uroševac koja ima površinu od 00.03.81 Ha, na mestu zvanom "Paunovo polje" u K.O. Uroševac u Uroševcu. Objekat je u okviru granica građevinskog područja naselja Uroševac. Objekat će se nalaziti na mestu kako je to ucrtno u grafičkom prilogu koji je sastavni deo urbanističko-tehničkih uslova.

Pristup objektu bice iz ulice Crnogorske koja je predviđena GUP-om i Detaljnim urbanističkim planom.

1. Vrsta objekta individualni stambeni objekat sa poslovnim prostorom
2. Dimenzije osnove objekta (12 x 10 m) kao što je ucrtno u kopiji plana
3. Procenat izgrađenosti parcela / %
4. Dozvoljena spratnost objekta Po + P+1+Pk
5. Visina prostorija (etaze) od poda do plafona iznosi u prizemlju 3,20 m, na spratu 2,65 m, a u potkrovlju 1,80 m.
6. Tip krova - visevodni krov sa obaveznom odvodnom atmosferskih voda van susednih parcela na najefikasniji način, dimenzije, nagib, oblik i krovni pokrivač uskladiti sa kontekstom.
7. Status postojećih okolnih objekata uslužni, trgovinski-poslovni, kao i stambeni objekti.
8. Nadmorska visina objekta (apsolutna kota poda prizemlja).....573,2 m
9. Lokacija se nalazi na približno ravnom terenu koji je niži od kote puta
10. Temeljne stope izvesti armiranim betonom
11. Konstrukciju objekta i zidove izvesti masivnim ili skeletnim načinom gradnje, uz zadovoljenje potrebnih termičkih uslova, uslova zvucne izolacije kao i prema uslovima proračuna prolaska difuzije vodene pare kroz konstrukciju
12. Vrsta međuspratne konstrukcije simonrebrasta polumontazna međuspratna konstrukcija.
13. Krovni pokrivač crep po izboru investitora i projektanta ili "tegola canadese"
14. Spoljnu obradu izvesti aluminijumskim profilima, malterisanjem i bojenjem fasade u belo
15. Prozori i vrata aluminijumski i drveni
16. Uredjenje terena oko objekta prostor oko objekta urediti i ozeleniti,
17. Objekat priključiti na postojeću gradsku NN mrežu, a u svemu po uslovima nadležne elektro distribucije
18. Objekat priključiti tj. spojiti sa izvorom za vodosnabdevanje - preko vodovodne mreže, kao i na kanalizacionu mrežu.
19. Grejanje objekta resiti tako što će se prostor zagrevati pećima na čvrsta goriva ili preko podstariće za centralno grejanje.
20. Opšte i posebne mere i uslovi očuvanja zaštite i unapredjenja prirodnih, kulturnih dobara nisu posebno definisane sa obzirom na lokaciju na kojoj će se objekat nalaziti

21. Posebni uslovi Objekat projektovati, prema formiranoj mikrolokacionoj estetsko-oblikovnoj organizaciji prostora

22. Uz zahtev za izdavanje gradjevine dozvole potrebno je prilozi :

- urbanisticku dozvolu
- glavni gradjevinski projekat u 3 primerka overen od strane nadlezne sluzbe da je uredjen prema urbanistickoj dozvoli kao i prema urbanisticko-tehnickim uslovima
- saglasnost JKP "Zvezda"
- saglasnost nadlezne elektrodistribucije
- resenje o promeni kulture zemljista (eventualno)
- uplate odgovarajucih naknada za izdvanje resenja i uredjenje gradjevinskog zemljista
- saglasnost odseka za ONO o placenoj naknadi za izgradnju javnih sklonista u naseljenim mestima.
- potvrdu o placenoj naknadi za korišćenje gradskog gradjevinskog zemljista

Vaznost urbanisticke dozvole prestaje da vazi ako se po isteku od tri godine ne podnese zahtev za izdavanje gradjevinske dozvole (Zakon o planiranju i uredjenju prostora i naselja - "Sl. glasnik R.S.br.44/95, clan 45.stav.6.)

Sastavni deo urbanisticke dozvole cini i graficki prilog - kao i izvod iz geodetskog plana sa ucrtanim relevantnim podacima za lociranje objekta.

Za izdavanje Urbanisticke I gradjevinske dozvole podnosilac zahteva je oslobođen placanja odgovarajuce naknade zakljuckom I.O.SO Urosevac.

OBRAZLOŽENJE

Salihu Sulejmani iz Urosevca podneo je ovom organu zahtev broj 350-521 od 14.08.1996 godine kojim je trazio da mu se izda Urbanisticka dozvola sa uslovima za uredjenje prostora blize navedeno u dispozitivu ovog akta. Uz zahtev linenovani je priložio dokaz o pravu vlasništva ili korišćenja zemljista, kopiju plana predmetnog placa. Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne i imovinsko-pravne poslove nakon izvedenog pregleda lokacije i priložene dokumentacije ustanovilo je da investitor ispunjava uslove za dobijanje Urbanisticke dozvole sa privremenim uslovima za uredjenje prostora, pa je odlucilo kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu : Protiv ovog Akta moze se izjaviti zalba za preispitivanje ovog akta Ministarstvu za urbanizam, stambeno-komunalne delatnosti i gradjevinarstvo - Kosovski okrug u Prištini, a preko ovog organa, taksirana odgovarajucim taksama.

Resenje dostaviti stranci i arhivi S.O. Urosevac.

Obradio

S.Livrinic, dia.



Nacelnik odeljenja

Đorđević Ognjan

REPUBLIKA SRBIJA -- APKM
Skupština Opštine Uroševac
Odeljenje za urbanizam, komunalno
stambene i imovinsko pravne poslove.

03 Broj: 351-133

16.04.1997 godine

U r o š e v a c

Odeljenje za urbanizam, komunalno stambene i imovinsko pravne poslove rešavajući po zahtevu Sulejmani Salihu iz Uroševca ul. "Jovana Dučića" br. 1, kojim je tražio izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualno stambenog objekta sa poslovnim prostorom a na osnovu člana 24. 25. i 27. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS" br. 44/95) i člana 192 ZUP-a ("Sl. list SRJ" br. 55/96) donosi

R E S E N J E

DOZVOLJAVA SE Sulejmanu Salihu iz Uroševca ul. "Jovana Dučića" br.1, izgradnja individualnog stambenog objekta F+1 sa poslovnim prostorom na kat.parceli br. 84/27, posedovni list br. 4398 KO Uroševac. Objekat u prizemlju ima 82,06 m² poslovnog prostora, dok je na spratu prostor od 97,57m² predviđen za individualno stanovanje.

O b r a z l o ž e n j e

Sulejman Salihu iz Uroševca ul. "Jovana Dučića" br.1, podneo je ovom organu zahtev 03 br. 351-133 od 03.03.1997 godine sa kojim je tražio da mu se izda građevinska dozvola za izgradnju individualne stambene zgrade sa poslovnim prostorom.

Na zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio dokaz o pravu vlasništva ili korišćenja zemljišta tj. kopiju plana, posedovni list, urbanističku dozvolu 03 Broj: 350-381 od 21.10.1996 godine, saglasnost Odsaka za Narodnu odbranu br. 82-11 od 17.02.1997 godine, saglasnost JKM "Evenda", saglasnost "Elektrodistribucije" Uroševac, Rešenje o prenameni poljoprivrednog zemljišta u građevinsko i tri primerke građevinskog projekta.

Investitor se oslobađa plaćanja naknade za izdavanje građevinske dozvole Zaključkom IO KO Uroševac br. 06-56 od 8.4.1997god

Na osnovu svega izloženog rešeno je kao što stoji u dispozitivu ovog Rešenja.

PRAVIL. POVIŠ: Protiv ovog Rešenja može se javiti žalba za preispitivanje ovog akta Ministarstvu građevina Kosovski okrug u Prištini u roku od 15 dana od dana prijema ovog Rešenja a preko ovog organa taksi-rana odgovarajućim putem.


J. Bekić


Redžić

Priman na 25.04.1997

dana 27.09.1996 godine
Prinac, Vukobratović

REPUBLIKA SRBIJA - AP KOSOVO I METOHIJA
SKUPŠTINA OPŠTINE UROŠEVAC
Odeljenje za privredu, budžet i finansije
02-Broj: 320-178
27.09.1996.godine
U r o s e v a c

Na zahtev Sulejman Salihu
iz Uroševca a na osnovu člana 12. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik RS", broj 49/92), Odeljenje za privredu, budžet i finansije Skupštine opštine Uroševac, donosi

R E Š E N J E

OBAVEZUJE SE Sulejman Salihu
iz Uroševca da na ime pretvaranja obradivog zemljišta u neplodno zemljište na parceli broj: 84/27 broj Posedovnog lista: 4898, Katastarska opština Uroševac, Kultura Pšeničnjak, Klasa II zvano mesto "Pšenično Polje" u površini od 0,08,91 ha, plati naknadu Republičkom fondu za zaštitu i unapređenje poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 219,66 dinara, a na osnovu broj: 48700-1-2-240-87, Službi Platnog prometa Beograd.

Bez dokaza o naplati označenog iznosa po ovom rešenju ne može se dobiti građevinska dozvola za podizanje građevinskog objekta na obdavlom poljoprivrednom zemljištu.

O b r a z l o ž e n j e

Sulejman Salihu iz Uroševca podneo je zahtev da mu se donese rešenje o određivanju načina i iznosa plaćanja u Fond za unapređenje poljoprivredno u cilju dotičenja odobrenja za izgradnju građevinskog objekta na obradivom poljoprivrednom zemljištu. Uz zahtev je podneo dokaz o visini katastarskog prihoda na dotičnoj parceli iz koje se vidi da on iznosi 14,41 dinara.

Prema članu 12. Zakona o poljoprivrednom zemljištu doneto je rešenje kao u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja dopremljena je žalba Ministarstvu za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu u Beogradu, u roku od 15 dana od dana prijema rešenja, a preko ovog organa.

Štafir: [Stempel]

[Potpis]

NAČELNIK OPŠTINE

Milislav Rajković, [Stempel]

GJYKATËS THEMELORE NË FERIZAJ

PADITËSI: Sylejman Salihu nga Ferizaj, rr. "Kadri Zeka" nr. 19, të cilin e përfaqëson i autorizuari Ekrem Agushi avokat në Prishtinë Sheshi "Nënë Terezë" nr. 32 1/A

E PADITURA: Komuna e Ferizaj, të cilën e përfaqëson Avokati Publik Komunal në Ferizaj.

Baza juridike e padisë: dorëzim në posedim dhe shpërblim dëmi.

Vlera e kontestit: e pacaktuar.

P A D I

I. Paditësi është titullar i së drejtës së pronësisë në paluajtshmërinë në përbërje prej njësisë kadastrale P-72217092-00084-27 me kulturë kullësë e klasës së 2. në vendin e quajtur "Fshat" në sipërfaqe prej 381m². e regjistruar në certifikatën pronësore, nr.33411-2014 ZK. Ferizaj.

Provë: certifikata pronësore si në pikën I. të padisë.

II. Me vendimin e Kuvendit të Komunës, 01.Nr.6 i dt.31.01.2011 paluajtshmëria e përshkruar në pikën I. të padisë shpallët për interes të përgjithshëm, e cila do të shërbejë për ndërtimin e Lapidarit të Atdhetarëve "Vëllezërve Gërvalla" dhe "Kadri Zeka", kurse me të njëjtin vendim Drejtoria për Urbanizëm, Pronësi, Gjeodezi, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit është detyruar që brenda afateve sa më të shkurta ti kryej të gjitha procedurat e nevojshme për shpronësimin e kësaj paluajtshmërie në pajtim me ligjin.

Provë: vendimi si në pikën II. të padisë.

III. E paditura, nëpërmjet Drejtorisë për Urbanizëm, Pronësi, Gjeodezi Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit, 03.nr.465-18/10 i dt.01.07.2011 me vendim preliminar 03.nr.465/18.10 i dt.01.07.2011 e miraton kërkesën e Drejtorisë për Planifikim dhe Zhvillim të Komunës së Ferizajt, 06. Nr.432 i dt.16.06.2011 për shpronësimin e paluajtshmërisë së paditësit në përbërje si në I. të padisë për nevojat e ndërtimit të lapidarit të atdhetarëve si në pikën II. të padisë dhe në al.IV. të vendimit konstatohet se Drejtoria për Urbanizëm, Pronësi, Gjeodezi, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit do ti bëjë ndryshimet në operatin kadastrale në pajtim me vendimin.

Provë: vendimi si në pikën III. të padisë.

IV. Vendimi preliminar i të paditurës nga pika III. e padisë, nuk i është dorëzuar paditësit në mënyrën dhe brenda afatit i cili është parapa me dispozitat e nenit 11 pika 5 dhe 6 lidhur me nenin 43 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, mirëpo ky vendim i është dorëzuar paditësit në seancën gjyqësore të dt. 19.04.2013 e mbajtur në Gjykatën Themelore në Ferizaj lidhur me lëndën civile C.nr.455/12.

Provë: konstatimi i paditësit në faqen e dytë të vendimit preliminar.

V. Nga se interesi publik për shpronësimin e paluajtshmërisë kontestuese ka dështuar dhe vendimi preliminar i të paditurës për shpronësim nuk është zbatuar, për këtë arsye e paditura duke e zhveshur-de poseduar paditësin në mënyrë joligjore nga paluajtshmëria e cila ka status të tokës ndërtimore ja ka bërë të pamundur paditësit shfrytëzimin e kësaj paluajtshmërie për nevoja të ushtrimit të biznesit – autolarjes dhe në këtë mënyrë i ka shkaktuar dëm material filluar prej 31.01.2011 e deri në lirimin dhe dorëzimin e saj në posedim të paditësit në shumën e cila do të caktohet mbi bazën e ekspertizës së ekspertit financiarë.

Provë: ekspertiza gjyqësore nga lëmi i financave.

VI. Duke u bazuar në faktet e paraqitura dhe provat e propozuara, paditësi nëpërmjet të autorizuarit të tij ushtron këtë padi dhe i propozon gjykatës që pas marrjes së provave të propozuara si dhe përfundimit të seancës për shqyrtim kryesor të bije këtë

AKT GJYKIM

MIRATOHET kërkesëpadia e paditësit Sylejman Salihu nga Ferizaj si e **BAZUAR** dhe **DETYROHET** e paditura Komuna e Ferizajt që në afat prej 15 dite nga dorëzimi i aktegjykimit t'ia lirojë nga personat dhe sendet dhe dorëzoj paditësit në posedim paluajtshmerinë në përbërje prej njësisë kadastrale P-72217092-00084-27 me kulturë kullosë e klasës së 2 në vendin e quajtur "Fshat" në sipërfaqe prej 381m2. e regjistruar në certifikatën pronësore, nr.33411-2014 ZK. Ferizaj, si dhe brenda të njëjtit afat do t'ia bëjë shpërblimin e dëmit për shkak të mos shfrytëzimit të paluajtshmërisë së përshkruar më lartë dhe fitimin e humbur për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të autolarjes duke filluar prej dt. 31.01.2011 e deri në ditën e dorëzimit të kësaj paluajtshmërie, në shumën e cila do të caktohet mbi bazën e ekspertizës së ekspertit financiarë me kamat prej 8% duke filluar nga dita e vlerësimit të dëmit e deri te pagesa e plotë.

E paditura **DETYROHET** që brenda afatit nga pika I. e kërkesëpadisë t'ia kompensoj paditësit shpenzimet e procedurës kontestimore në shumën e cila do të precizohet në seancën për shqyrtim kryesorë.

Prishtinë, me dt.23.12.2014

I autorizuari i paditësit

AVOKAT - LAWYER
Ekrem Agushi
Tel: 044 1633 - 217
Prishtinë

C.nr.844/14

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Ardian Ajvazi, në çështjen juridike të paditësit Sylejman Salihu nga Ferizaj, rruga "Kadri Zeka" nr.19, të cilin e me autorizim e përfaqëson avokat Ekrem Agushi nga Prishtina, Sheshi "Nënë Tereza" nr.32 I/A, kundër të paditurës Komuna Ferizaj, për shkak të dorëzimit në posedim dhe shpërblimit të dëmit, me datë 24.02.2017, merr këtë:

A K T V E N D I M
për përgjigje në padi

I.DETYROHET e Paditura Komuna Ferizaj që në afat prej 15 ditësh nga pranimi i padisë me të gjitha shkresat të cilat i janë bashkangjitur këtij Aktvendimi, t'i paraqesin Gjykatës përgjigje me shkrim në padi, në kopje të mjaftueshme për Gjykatën dhe palën, nën kërcënimin e pasojave procedurale.

II. I/e padituri/a është i detyruar që në përgjigje me shkrim, t'i paraqesin prapësimet procedurale dhe të deklarojë se a e pranon apo e konteston kërkesëpadinë e paditësit/ses. Në qoftëse, i/e padituri/a e konteston kërkesëpadinë e paditëses, përgjigja në padi duhet t'i përmbajë faktet mbi të cilat i padituri/a i bazon thëniet e tij/saj dhe provat me të cilat provohen faktet e paraqitura. Përgjigja në padi duhet të përmbajë të gjitha elementet e parapara me dispozitat e nenit 99 të LPK-së.

III. Paralajmërohen i/e padituri/a se, në qoftëse brenda afatit të caktuar si në pikën I. të këtij Aktvendimi nuk paraqet përgjigjen në padi, atëherë Gjykata mund të marrë aktgjykim, për shkak të padëgjueshmërisë-mosbindjes, po që se plotësohen kushtet e parapara me dispozitat e nenit 150 paragrafi 1 pika (a), (b) dhe (c) të LPK-së.

IV. Personi i cili paraqitet si përfaqësues ligjor është i detyruar që me rastin e ndërmartjes së veprimi të parë procedural të provojë cilësinë e përfaqësuesit ligjor, ndërsa i autorizuari me prokurë është i detyruar që Gjykatës t'ia paraqes autorizimin e rregullt.

A r s y e t i m i

Gjyqtari i çështjes në pajtim me dispozitat e nenit 394, 395 paragrafët 1 dhe 2, 396, 397, 99, 102, 150 paragrafi 1 pika (a), (b) dhe (c), 77 paragrafi 2, 93 paragrafi 1 dhe 387 paragrafi 1 pika (a) e LPK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

Kundër këtij Aktvendimi nuk është e lejuar ankesa.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ.
C.nr.844/14, me datë 24.02.2017

Gjyqtari,
Ardian Ajvazi





REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVA
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

<http://kk.rks-gov.net/ferizaj/>



ZYRA – KABINËTI I KRYËTARIT
URËD - KABINËT GRADONAČELNIKA
OFFICE OF MAYOR

Tël / Fax: 0290/320-150
ë- mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: „Dëshmorët e Kombit”
Pa.nr.

01 Nr.56/17
Datë : 21.05.2018

C.nr.844/14
GJYKATËS TEMELORE NË FERIZAJ

KUNDËRPADITËSJA : Komuna e Ferizajt,të cilën më autorizim e përfaqëson Sami Vranovci

KUNDËR I PADITURI: Sylejman Salihu nga Ferizaji,Rr.”Kadri Zeka” nr. 19 të cilin e përfaqëson me autorizim Ekrem Agushi,avkat nga Prishtina Sheshi “Nënë Tereze”nr. 32/1A

K U N D Ë R P A D I

1.Për kthimin e pronës së paluejshtme –të ngastrës kadastrale 00084-27 në vendin e quajtur “Fushat” në sipërfaqe prej 381 m² e evidentuar në P-72217092-00084-27,ZK –Ferizaj ,Pronë shoqërore ,shfrytzues Sylejman Salihu ,te pronari i ligjshëm komuna e Ferizajt.

Sylejman Salihu ka ushtrua padi me date 29..12.2014 kundër Komunës së Ferizajt me kërkuespadinë që ta lirojë nga personat dhe sendet dhe të dorëzoj paditësit paluejshtëmërinë në përbërje prej njësisë kadastrale P-72217092-00084-27 me kulutrë kullosë e klasit së 2 në vendin e quajtur “Fushat” në sipërfaqe prej 381 m² e regjistruar në certifikatën pronësore nr. 33411-2014 ZK Fereizaj si dhe brenda të njejtit afat do të ia bëjë shpërblimin e dëmit për shkak të mos shfrytzimit të paluejshtëmërisë së përshkruar më lartë dhe fitimin e humbur për shkak të pamundësisë së shfrytzimit të autolarjes duke filluar prej 31.01.2011 e deri në ditën e dorëzimit të kësaj paluejtshtëmie.

Konsiderojmë se ngastra e lartëshenaur është pronë shoqërore e Komunës së Ferizajt.

Në bazë të nenit 256 paragrafi 1 pika c e LPK ushtrojmë kundërpadi nga fakti se nuk ekziston e drejta e pronësisë në ngastren kadastrale nr. 00084-27 në sipërfaqe prej 381 m² ZK Ferizaj dhe ka humbur edhe të drejtën e shfrytzimit.

Çështja e së drejtës së pronësisë shoqërore është rregulluar me dispozitën ligjore ,neni 2 paragrafi 2 i LMTHJP në të cilën dispozitë tekstualisht shkruan: “E drejta e pronësisë nuk mund të ekzistojë mbi sendet që mund të jenë vetëm në pronësinë shoqërore”.

E drejta e fitimit të së drejtës si pronar i mundësohet pronarit të drejtën "që sendin e vet ta mbaj, ta shfrytëzoj dhe të disponojë në kufijtë e caktuar me ligj", këtë e parasheh nenin 3 paragrafi 1 i LMTHJP.

E gjithë procedura e blerjes dhe e regjistrimit të kësaj ngastre si shfrytëzues në emër të Sylejman Salihut është në kundërshtim të plotë me dispozitat ligjore të Ligjit mbi marrëdhëniet themelore juridiko-pronësore të RSFJ nr.827, datë 30 janar 1980 (LMTHJP) dhe të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore "G Z E KSAK" nr.14/80.

Nga të dhënat e evidentuara në Drejtorinë të Pronës, Kadastrës dhe Gjeodezisë, gjendja reale është se paditësi –kundçi i padituri nuk është titullar i pronësisë të kësaj paluejshtmërisë që është objekt i kontestit juridiko-civil në Gjykatën Themelore në Ferizaj –Divizioni Civil me C.nr. 844/14 por është titullar i së drejtës së shfrytëzimit.

Provë :Certifikata P-72217092-00084-27 e datës 31.05.2017.

Mirëfilli dihet se konform dispozitave ligjore të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore Nr. 827 më 30 janar 1980 të RSFJ gjegjësisht të nenit 2 paragrafi 1 dhe 2 është saktësuar e drejta e pronësisë mbi sendet e luajtshme dhe të paluajtshme dhe në e drejta e pronësisë në cilat sende nuk mund të ekzistojë kështu në paragrafin 2 të nenit 2 të LMTHJP thuhet: "E drejta e pronësisë nuk mund të ekzistojë mbi sendet që mund të jenë vetëm në pronësinë shoqërore".

Meqenëse ngastra që është objekt i këtij kontesti ka qenë pronë shoqërore e KK Ferizaj kështu që edhe paditësi – kundçori i padituri nuk mund të bëhet titullar i drejtës së pronësisë por vetëm titullar i drejtës së shfrytëzimit që edhe këtë të drejtë e ka humbur.

Këtë e fuqizon edhe Lista poseduese nr. 4398 e datës 06.08.1996 ku parcela në sipërfaqe prej 381 m2 është pronë shoqërore –shfrytëzues personi fizik..

Provë : Lista poseduese nr. 4398 e datës 06.08.1996

Provë: Aktvendimi 06Nr.952-4/956 i datës 01.12.2004 Drejtoria për Pronë Gjeodezi dhe Kadastrë.

Me këtë aktvendim ju është lejuar në aparatin kadastral në ZK Ferizaj- regjistrimi në librin e ndërrimeve për paluejshtmërinë e cila ka qenë e evidentuar në listën poseduese nr.2950 ZK Ferizaj në emër të pasurisë shoqërore Kuvendi komunal Ferizaj dhe ate ngas.kadastrale 00084/27 vendi I quajtur "fusha" me kulturë kulllosë e klasit të dytë në sipërfaqe prej 00.03.81 të bartet në fletën poseduese nr. 4398 në emër të pasuri shoqërore ,shfrytëzues Sylejman Salihu nga Ferizaji

Edhe në dokumentin zyrtar të Drejtorisë për Gjeodezi,Kadastrë dhe Pronësi 06.nr. 953-2/2407 ,datë 10.12.2004 për nr. të parcelës 84/27 është paraqit kjo parcelë pronë shoqërore shfrytëzues-Saliu Sylejman.

Provë: Dokumenti -Përshkrimi nga Fleta Poseduese 06-nr.953-2/2407 e datës 10.12.2004.

Toka ndërtimore në qytet nuk mund të jetë në pronësi private.Komuna ka mundur të jep përmes një kontrate tokën ndërtimore për shfrytëzim dhe shfrytëzuesi në pajtim me specifikacionin e miratuar ndërton në atë ngastër,Pasi ndërtimi të përfundojë, pronari i cili ka ndërtuar ka të drejtën për ta përdorë tokën në të cilën ndërtesa qëndron për aq kohë sa ndërtesa ekziston. Kjo e drejtë është e rregulluar konform nenit 12 të LMTHJP ku thuhet "Kur ndërtesa mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë është ndërtuar në pajtim me ligjin, në tokën në pronësisë shoqërore, pronari i ndërtesës ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ngritur ndërtesa dhe të tokës që shërben për përdorimin e rregullt të kësaj ndërtese derisa ajo të ekzistojë.

E drejta e shfrytëzimit nga paragrafi 1 i këtij neni mund të bartet vetëm me bartjen e së drejtës së pronësisë mbi ndërtesën".

Paditësit Sylejman Sylës ,Kuvendi Komunal në Ferizaj me Vendim 01 nr. 463-225 ,datë 19.05.1995në pikën I ju ka dhënë në shfrytëzim me kompensim toka ndërtimore, pasuri e komunës së Ferizajt ngastra kadastrale 84/27 me sipërfaqe prej 00.30.81 ha vendi quajtur "i paemër" Fleta poseduese nr.2950 ZK Ferizaj,kurse në pikën II është paraparë që sektori për Urbanizëm ,çështje të komunalivë dhe punëve pronësoro-juridike do të lidhin **kontrata**

individuale të ndara me shfrytëzuesin e tokës ndërtimore, të cilat do të rregullojnë më afërsisht çështjet lidhur me të drejtat dhe obligimet për shfrytëzimin e tokës së ndarë ndërtimore në afat prej 8 ditësh nga data e pranimit të këtij Vendimi.

Provë: Vendimi 01nr.463-225 ,datë 19.05.1995 i Kuvendit komunal –Ferizaj.

Edhe pse paditësi ka pasë obligim për ngritjen e objektit banues sipas lejes së ndërtimit P+1 me lokale afariste asnjëherë nuk e ka ngrit dhe në dosjet e lëndës nuk ekziston asnjë kontratë individuale ndërmjet shfrytëzuesit të tokës dhe organeve komunale.

Meqenëse shtëpia për banim nuk është ngritur kurr dhe as që ekziston shtëpia, toka duhet ti kthehet pronarit –në rastin konkret Komunës të Ferizajt.

Paditësit ka qenë vetë shfrytëzues i parcelës 84/27 ZK Ferizaj me vendim 03nr.351-133 ,datë 16.04.1997 ,me të cilin vendim i lejohet z.Sylejman Salihut nga Ferizaj rr.” Jovan Duçiç” nr. 1 për ndërtimin individual banesor P+1 me lokale afariste në ngastrën kadastrale nr. 84/27.

Provë: Vendimi 03nr.351-133 ,datë 16.04.1997 ,i Kuvendit Komunal të Ferizajt –Njësia për Urbanizëm, çështje pronësore-juridike dhe komunale.

Njëkohësisht ju është dhënë edhe leja urbanistike nga Njësia për Urbanizëm dhe Punë Banesore dhe Punët Pronësore-Juridike 05 nr.350-521 datë 21.10.1996.

E drejta e shfrytëzimit të kësaj ngastre për të cilën ka qenë sipas destinimit koform nenit 2 të Ligjit mbi tokën ndërtimore të KSAK –Ngritja e banesës sipas lejes së ndërtimit P+1 nuk është realizuar gjë që edhe ka humbur të drejtën e shfrytëzimit edhe konform nenit 24 paragrafi 2 të të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore “GZ E KSAK” nr.14/80 ku thuhet “E drejta e shfrytëzimit të tokës zgjatë gjer sa të ekzistojë ndërtesa në këtë tokë” dhe nenit 9 të Ligjit nr.42/86 i ndryshim plotësim të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore nr.14/80 “GZ e KSAK”.

Nëse asnjëherë nuk ka ekzistuar asnjë ndërtesë apo nëse asgjë nuk ekziston,kjo krijon bazë për shfuqizimin e çdo vendimi apo kontrate mbi të drejtën e përdorimit(shfrytëzimit).

Shfrytëzuesi e ka humbur të drejtën e shfrytëzimit të kësaj ngaste edhe nga arsyeja se sipas Leje urbanistike me kushtet për rregullimin hapësinor 05 nr.350-521 të dates 21.10.1996 i sektorit për urbanizëm,punët pronësoro-juridike dhe komunale të Republicës të Serbisë – Kuvendi komunal Ferizaj ndër të tjera shkruan”Validiteti i lejes ndërtimore pushon së vlefturi nëse pas tri vitesh nuk parashtron kërkesë të re për dhënie të lejes ndërtimore”.

Sipas dispozitës të nenit 40 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore “GZ E KSAK” nr.14/80 ku thuhet”Të drejtat dhe obligimet që rrjedhin nga akti mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim rregullohen me kontratë”.

“Toka ndërtimore shfrytëzohet në pajtim me destinimin e saj dhe me kushtet tjera të përcaktuara të cilat përcaktohen në procedurën e dhënies së tokës në shfrytëzim.

Marrëdhëniet të cilat lindin nga kushtet e shfrytëzimit të tokës ndërtimore rregullohen sipas bazës së kontratës”, paragrafi 1 dhe 2 i nenit 48 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore “GZ E KSAK” nr.14/80 .

Shfrytëzuesi Sylejman Salihu me ansjë prove nuk ka provuar se ka marrë leje tjetër të ndërtimit,gjë që rezulton edhe nuk ka pastur të drejtë ndërtimi pa leje ndërtimi. Si përfundim konkludojme se paditësi asnjëherë nuk ka qenë dhe as që e ka fituar të drejtën e pronësisë dhe e ka humbur të drejtën e shfrytëzimit.

Afati i rregullimit të tokës ndërtimore që ipet në shfrytëzim është afati prej 5 vitesh këtë e ka paraparë neni 9 i cili parashehë që nenit 39 pas paragrafit 1 shtohen paragrafi të rinjë 2 dhe 3 të Ligjit nr.42/86 i ndryshim plotësim të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore nr.14/80 “GZ e KSAK” me të cilin ka paraparë”Toka urbane ndërtimore mund të jepet në shfrytëzim vetëm nëse është rregulluar,përkatësisht nëse rregullohet brenda pesë vjetësh nga dita e dhënies në shfrytëzim nga ana e organeve kompetente përkatësisht nga ana e bashkësisë vetrëqeverisëse të inetersit për qeverisjen e tokës urbane”

Çështjen e kompensimit për shfrytëzimin e tokës ndërtimore e ka rregullaur dispozita e nenit 52 Ligjit mbi Tokën Ndërtimore “GZ E KSAK” nr.14/80

Paditësi edhe të drejtën e shfrytëzimit e ka humbur ngase nuk ka kryer veprime në ngritjen e objektit P+1 për banim .Deri në vitin 2011 kjo ngastër ka qenë e pa shfrytëzuar konform vendimit të dhënies për shfrytëzim e destinuar për ndërtim individual P+1.

Nga kjo që u tha më lartë në mnyrë të pakontëstueshme rezultoi se plotësisht ekziston baza juridike që Gjykata ta **aprovojë kunderpadinë e kunderpaditëses** si të bazuar. Në këtë bazë i propozojë gjykatës të merr:

A K T G J Y K I M

I. **APROVOHET**, në tërësi **KUNDËRPADIA** e kundërpaditësit, Komuna Ferizaj, si e bazuar.

II. Të **OBLIGOHET KUNDËR I PADITURI**: Sylejman Salihu, që ngastrën kadastrale 00084-27 ta kthej te pronarin e ligjshëm –Komuna e Ferizajt.

Pasi ekziston droja se kunder i padituri-Szlejman Salihu të bëjë tjetërsimin e ngastres kadastrale në personin e tretë, kunderpaditësi i propozon gjykatës që në bazë të nenit 297 paragrafi 1 pika a dhe b dhe nenit 300 paragrafi 1 pika a,b,c dhe d të LPK që të caktojë

MASËN E SIGURISË TË PËRKOHSHËM

1. Të urdhërohet kundër i padituri, Sylejman Salihu, të mos bëjë shitjen, tjetërsimin apo ta ngarkojë në mënyrë tjetër ngastren kadastrale nr. 00084/27 në sipërfaqe prej 381 m², ZK Ferizaj.

2. Të urdhërohet shërbimi pronëso-ro-juridik i Komunës së Ferizajt dhe Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër që të mos bëjnë kurrfarë legalizimi të kontratës së shitjes, tjetërsimi në ndonjë mënyrë tjetër e që do mundësohet të ndryshohet titullari i kësaj palujetshmërie të përmendur në dispozitivin 1 të kësaj mase,

Për këtë i propozojmë gjykatës të mere:

A K T V E N D I M

Aprovohet në tërësi masa e sigurisë e propozuar nga propozuesi –Komuna e Ferizajt



Përfaqësuesi juridik

Samir Vranovci