

REPUBLICA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA  
KOMUNA E FUSHË-KOSOVËS - OPŠTINA KOSOVO-POLJE  
DEJSTORIA E ADMINISTRATËS - DIREKCIJA ZA ADMINISTRACIJU

Urfaq/Br. str. 725  
Data/Datum 17.08.2022  
KOMUNA E FUSHË-KOSOVËS - OPŠTINA KOSOVO-POLJE



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FUSHË -KOSOVËS / OPŠTINA KOSOVO-POLJE  
MUNICIPALITY OF FUSHË-KOSOVË, KOSOVO POLJE



**Datë: 17.08.2022**

Kryetari i Komunës, bazuar në nenin 68 të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale, Nr. 03/L-040, (Gazeta Zyrtare Nr. 28/2008), nenin 17, të Statutit të Komunës, Nr. 98, i datës 17.08.2012, Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr. 184 të datës 04.08.2022, bën këtë:

### **NJOFTIM PËR PJESËMARRJE NË DISKUTIM PUBLIK**

Njoftohen qytetarët e Komunës së Fushë-Kosovës dhe të gjithë të interesuarit e tjerë, se diskutimi publik është i hapur nga data 17.08.2022-30.08.2022 për: “Propozimin për shqyrtimin e Projekt-Rregullores Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës”.

Për sqarime dhe konsultime tjera, lidhur me ‘Propozimin për shqyrtimin e Projekt-Rregullores Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës’, mund të drejtoheni në ndërtesën e Komunës së Fushë-Kosovës, te Drejtoria e Planifikimit Urban kati përdhesë, Zyra e Kuvendit kati përdhesë dhe Zyra për Informim Publik kati i parë.

Takimi për konsultim publik do të mbahet më datën: **24.08.2022, në orën 10:00h**, në sallën e Kuvendit të Komunës së Fushë-Kosovës, në ndërtesën e Komunës. Njoftimi për diskutim publik publikohet në ueb-faqen e Komunës së Fushë-Kosovës.

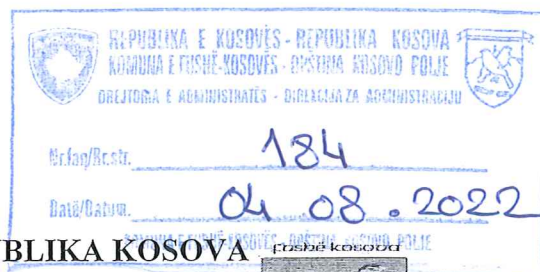
**Përshëndetje!**





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FUSHË-KOSOVËS / OPŠTINA KOSOVO-POLJE  
MUNICIPALITY OF FUSHË-KOSOVË/KOSOVO-POLJE



**Datë: 04.08.2022**

Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur më datë 29.07.2022, pas shqyrtimit të Propozimit Nr. 271, të datës 15.07.2022, të paraqitur për shqyrtim nga Drejtoria e Planifikimit Urban, i shqyrtuar në Komitetin për Politikë e Financa dhe Komitetit për Komunitete, bazuar në nenin 11, nenin 12, paragrafi 12.2, shkronja (c), nenin 40, paragrafi 40.2, shkronja (a), të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr. 03/L-040, (Gazeta Zyrtare Nr. 28/2008), nenin 13, paragrafi 13.6, shkronja (c), nenin 27, shkronja (b), të Statutit të Komunës Nr. 98, të datës 17.08.2012, mori:

**V E N D I M**

**Për aprovimin në parim për diskutim publikë të Projekt-Rregullores Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës**

1. Për aprovimin në parim për diskutim publikë të Projekt-Rregullores Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës.
2. Projekt-Rregullorja Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës, e cekur në pikën një të këtij vendimi, parasheh vendosjen e objekteve me karakterë të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridikë.
3. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është Projekt-Rregullorja Komunale për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakterë të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridikë në territorin e Komunës së Fushë-Kosovës.
4. Kryerja dhe mbikëqyrja e procedurave tjera për zbatimin e këtij vendimi dhe mbajtjen e diskutimit publikë, është në kompetencë të Kryetarit të Komunës dhe Drejtorisë së Planifikimit Urban.
5. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e komunës.

**Akti i dorëzohet: Kryetarit të Komunës, Kryesuesit të Kuvendit të Komunës, Drejtorisë së PU dhe Arkivës.**

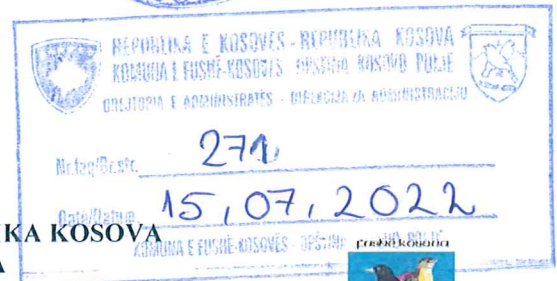
**Kryesuesi i Kuvendit të Komunës  
Ali Ismaili**





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FUSHË –KOSOVËS / OPŠTINA KOSOVO-POLJE/  
MUNICIPALITY OF FUSHË-KOSOVË, KOSOVO POLJE



05 Nr: 399

Dt. 14.07.2022

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Për /Za/To:          | KUVENDIN KOMUNAL TË FUSHË KOSOVËS                                       |
| Përmes:              | Kryetarit të Komunës: z. Burim Berisha                                  |
| Nga/od/from:         | Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban<br>Dr.sc. Abdullah Prebreza |
| Tema/Subjekti/Subjek | PROPOZIM PËR PROJEKT RREGULLORE                                         |

Në mbështetje të nenit 12 paragrafi 12.1, 12.2 pika c, neni 17 pikat a, e dhe p të Ligjit Nr. 03/L-040 Për vetëqeverisje locale, Statutit të Komunës së Fushë Kosovës nr.98 dt.12.08.2012 Drejtoria për Planifikim Urban bënë propozim për:

**RREGULLORE PËR PROCEDURËN E NDËRTIMIT TË OBJEKTEVE ME  
KARAKTER TË PËRKOHSHËM NË PRONAT E PERSONAVE FIZIKË DHE JURIDIK**

# **RR E G U L L O R E PËR PROCEDURËN E NDËRTIMIT TË OBJEKTEVE ME KARAKTER TË PËRKOHSHËM NË PRONAT E PERSONAVE FIZIKË DHE JURIDIK**

## **I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

### **Qëllimi**

#### **Neni 1.**

Me këtë rregullore përcaktohen procedurat për dhënien e kushteve të përkohëshme ndërtimore dhe lejeve të përkohëshme ndërtimore personave fizikë dhe juridikë, për ndërtimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronësi të tyre, deri në realizimin e planeve rregulluese.

Në bazë të kërkesës së personit fizik dhe juridik, organi kompetent i komunës për ndërtim lëshon lejen ndërtimore për objektet me karakter të përkohshëm për një afat të caktuar kohor.

#### **Neni 2.**

##### **Përkufizimet**

**Objekte të përkohshme** sipas dispozitave të kësaj rregulloreje, konsiderohen të gjitha ato objekte të cilat nuk mund të vendosen si të përhershme dhe të ndërtuara nga materiali i lehtë ndërtimor, ku me skadimin e afatit kohorë të Lejes së përkohëshme mund të largohen nga terreni.

#### **Neni 3.**

Objektet me karakter të përkohshëm për të cilat lëshohet leje ndërtimore, mund të ndërtohen/vendosen në prona në pronësi private, në zonat urbane dhe rurale, me përjashtim të zonave ku nuk lejohet ndërtimi sipas planeve hapësinore Komunale në fuqi.

#### **Neni 4.**

Objekti me karakter të përkohshëm për të cilin lëshohet leje ndërtimore, është objekt i ri – montazh, që përveç themelit dhe shtyllave mbajtëse mund të jetë i ndërtuar nga: druri, metali, plastika apo materiali tjetër i ngjashëm dhe që është i lehtë i demontueshëm.

## **II. KUSHTET DHE KRITERET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE TË PËRKOHSHME**

#### **Neni 5.**

Kërkesa, provat të cilat duhet bashkëngjitur kërkesës dhe shuma e taksës për leje për ndërtim të objekteve me karakter të përkohshëm, i nënshtrohen procedurës së paraparë me Ligjin për ndërtim, Ligjin për planifikim hapësinor dhe aktet nënligjore.

#### **Neni 6.**

Nëse destinimi i shfrytëzimit të objektit me karakter të përkohshëm, është paraparë si veprimtari në bazë të Udhëzimit administrativ për dhënien e lejes mjedisore komunale, paraqitësi i kërkesës është i obliguar të pajiset me leje mjedisore.

#### **Neni 7.**

1. Lejet ndërtimore për objektet me karakter të përkohshëm, kanë afat të caktuar kohor.
  - 1.1 Kjo leje ka afat maksimal 10 vjeçarë nga dita e lëshimit të kësaj Leje.
  - 1.2 Pas skadimit të afatit kohorë të kësaj Leje të përkohëshme, Pala duhet paraqitur kërkesën për ripërtrirje të Lejes duke bërë pagesat sipas Rregullores për tarifa dhe gjoba komunale.

*1.3 Taksa llogaritet në bazë të rregulloreve dhe akteve nënligjore të cilat janë në fuqi në Kohën kur pala aplikon për leje ndërtimore.*

2. Organi kompetent i Komunës për ndërtim mund të shfuqizojë lejen e ndërtimit:

- 2.1 nëse realizohet plani rregullues;
- 2.2 nëse ndryshojnë rrethanat, në bazë të të cilave është dhënë leja ndërtimore dhe
- 2.3 kur nuk respektohet plani i projektit, në bazë të cilit është lëshuar leja ndërtimore.
- 2.4 nuk mund të lëshoj leje të perkoheshme në pronat në bashkëpronësi /të cilat janë shqyrtuar më heret kanë leje ndërtimore ose Certifikat përdorimi/.
- 2.4 nuk mund të lëshoj leje të perkoheshme në pronat me destinim Tokë Pyjore sipas Hartës Zonale të Komunës së Fushë Kosovës.

**Neni 8.**

Leja e ndërtimit për objektet me karakter të përkohshëm, lëshohet për parcelat kadastrale në pronësi të personave fizikë dhe juridikë, të cilët i plotësojnë këto kushte:

- 1. Zonat e banimit me një njësi (ZB1: ZB2:ZB3) që nuk tejkalon sipërfaqën ndërtuese 25% të parcelës;
- 2. Zonat e banimit me shumë njësi (ZB4: ZB5:ZB6:ZB7) që nuk tejkalon sipërfaqën ndërtuese 35% të parcelës;
- 3. Zonat bujqësore që nuk tejkalon sipërfaqën ndërtuese 25% të parcelës, ISN 1.4, me lartësi max 7m. dhe madhesia minimale e parcelës për ndërtim 0.50ha;  
Objektet të cilat janë në funksion të prodhimit të bujqësore, është si në vijim:
  - a) Ndërtesat për mbarsjen e kafshëve: stallat për mbarsjen e kuajve, stallat për mbarsjen e lopëve, ndërtesat për mbarsjen e shpezëve, dhive, deleve dhe derrave, si dhe ndërtesat për mbarsjen e pëllumbave, lepujve, shpendëve dekorativë dhe zogjve;
  - b) Ndërtesat përcjellëse për mbarsjen e kafshëve shtëpiake: oborret për bagëti, pistat e betonit për depozitim të plehut, ndërtesat për ruajtjen e shirës;
  - c) Ndërtesat për ruajtjen e ushqimit për bagëti: sanës, ushqimit të koncentruar për bagëti, gropat e betonuara të siloseve dhe kullat e silosit;
  - d) Ndërtesat për ruajtjen e prodhimeve bujqësore: hambarët, koshat;
  - e) Ndërtesat tjera në ferma: ndërtesat për makina dhe automjete, ndërtesat e tymosjes, tharjes dhe ndërtesat e magazinimit të ushqimit dhe të ngjashme.
- 4. të mos jetë mbi ose nën infrastrukturën publike ekzistuese;
- 5. të mos pengojë shikueshmërinë në komunikacion dhe lëvizjen e qytetarëve;
- 6. të jetë tokë ndërtimore ose të shndërrohet në tokë ndërtimore;
- 7. të mos cenojë interesin publik.
- 8. nuk mund të lëshoj leje të perkoheshme në pronat në bashkëpronësi /të cilat janë shqyrtuar më heret: kanë leje ndërtimore ose Certifikat përdorimi/.
- 9. nuk mund të lëshoj leje të perkoheshme në pronat me destinim Tokë Pyjore sipas Hartës Zonale të Komunës së Fushë Kosovës.

**Neni 9.**

- 1. Objektet e përkohshme do ta kenë sipërfaqen bazë në parcelat e pandërtuara, e cila nuk tejkalon sipërfaqën ndërtuese sipas pikës 1. Pikes 2 dhe pikes 3. siç parashihet në nenin 8, të kësaj rregulloreje.



2. Përfashtim nga paragrafi 1 i këtij mund të ketë për tejkallimin e shfrytëzueshmërisë së sipërfaqes së parcelës, nëse dëshmohet, përmes dokumentit të pronësisë, se aty më parë ka ekzistuar një objekt që e ka kaluar 35% e shfrytëzimit të sipërfaqes.
3. Në kuadër të një parcele kadastrale, mund të vendosen edhe më shumë se një objekt me karakter të përkohshëm, përderisa nuk e tejkalon shfrytëzueshmërinë e sipërfaqes së parcelës kadastrale të definuar sipas nenit 8 dhe 9 të kësaj rregulloreje.

#### **Neni 10.**

Etazhiteti i objekteve me karakter të përkohshëm është vetëm përdhësë(P+0)

#### **Neni 11.**

1. Distanca e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, duhet të përcaktohen sipas kriterëve të planeve urbanistike UA 08/2017.
2. Distanca mund të zvogëlohet deri në distancë ndërmjet 0-4 m, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje.
3. Kur parcela kadastrale është e kufizuar me objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve.
4. Përfashtim nga pika 3 e këtij neni mund të ketë, kur dëshmohet, përmes dokumentit të pronësisë, se ka qenë më parë objekti, objekti me karakter të përkohshëm mund të ndërtohet në sipërfaqen e objektit të mëparshëm pa pëlqimin e pronarëve të parcelave fqinje.

#### **Neni 12.**

1. Kur plotësohen rrethanat e parapara sipas nenit 7 të kësaj rregulloreje për shfuqizimin e lejes për objekt të përkohshëm, pronari obligohet që objektin ta largojë vet.
2. Organi kompetent komunal e cakton një afat kohor jo më të shkurtë se tetë (8) ditë, brenda së cilit pronari obligohet ta largojë objektin e përkohshëm.
3. Nëse poseduesi i lejes së ndërtimit nuk e largon objektin në afat të dhënë në paragrafin 2 të këtij neni, objekti largohet nga Komuna.
4. Shpenzimet për largimin e objekteve i përkasin pronarit.

### **III. ZBATIMI DHE MBIKËQYRJA**

#### **Neni 13.**

Për zbatimin e kësaj rregulloreje kujdeset organi kompetent për punët e ndërtimit dhe Sektori i inspekcionit të ndërtimit në kuadër të drejtorisë kompetente për mbikëqyrjen e ndërtimit.

### **IV. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE**

#### **Neni 14.**

Kjo rregullore hyn në fuqi tete (8) ditë nga dita e publikimit në tabelën e shpalljeve dhe në ueb-faqen e Komunës.

Komuna e Fushë Kosovës [ \_\_\_\_, \_\_\_\_, 2022.]  
Kryetari i Kuvendit Komunal

\_\_\_\_\_  
Ali Ismajli