



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO



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



Zyra e Kryetarit të Komunës  
Kancelarija Gradonaçelnika  
Mayor's Office

Datë: 24.12.2025  
Nr./No. 2496  
Data/Date: 24.12.2025

Në bazë të Ligjit 03/L-040 dt.04.06.2008 Për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 43 dhe 44 të Statutit nr. 98, dt. 17.08.2012 të Komunës, si dhe në mbështetje të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, Ligjit Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e tij, Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, si dhe pas shqyrtimit të ligjshmërisë së Vendimit nr.641 të datës 14.06.2023, Kryetari i Komunës së Fushë-Kosovës merr këtë:

### VENDIM

1. **Anulohet** në tërësi Vendimi nr. 641, i datës 14.06.2023, i nxjerrë nga ish-Kryetari i Komunës së Fushë-Kosovës, për kompensimin e shpronësimit të pronës private përmes rritjes së koeficientit të ndërtimit.
2. Me anulimin e këtij vendimi, anulohen të gjitha veprimet juridike të ndërmarra në zbatim të vendimit të lartcekur, si dhe të gjitha pasojat juridike që kanë derivuar nga zbatimi i tij.
3. Për zbatimin e këtij vendimi obligohet Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Projektimit e Komunës të Fushë-Kosovës, Drejtoria e Inspektoratit, Drejtoria për Pronë dhe Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër.
4. Vendimi hyn në fuqi ditën e nënshkrimit nga Kryetari i Komunës.

### ARSYETIM

Ish-Kryetari i Komunës së Fushë-Kosovës, z. Burim Berisha, më dt. 14.06.2023 ka nxjerrë Vendimin nr. 641 për kompensimin e shpronësimit të pronave private përmes rritjes së koeficientit të ndërtimit, në dobi të pronarëve të pronave private, të cilat potencialisht do të shpronësoheshin për interes publik, përkatësisht për nevojat e Komunës së Fushë-Kosovës për realizimin e infrastrukturës rrugore, publike dhe sociale.

Drejtoria e Planifikimit Urban e Komunës së Fushë-Kosovës ka zbatuar vendimin e lartcekur, të marrë nga ish Kryetari i Komunës gjatë mandatit zgjedhor 2021–2025, me qëllim të kompensimit të shpronësimit të parcelave kadastrale në pronësi private.

Vendimi i datës 14.06.2023 ka përcaktuar mënyrën e kompensimit të pronës private të shpronësuar për interes publik, përmes aplikimit të rritjes së koeficientit të ndërtimit dhe transferimit të sipërfaqeve ndërtimore në objektet e planifikuara për banim shumëbanesor, në dobi të pronarëve të pronave private. Drejtori i Planifikimit Urban me date 22.12.2025 i ka paraqitur Kryetarit të Komunës kërkesë për arsyetimin e vendimit Vendimi nr. 641, dt. 14.06.2023 të nxjerr nga ish kryetari i Komunës me pretendimin se i njëjti mund të jetë në kundërshtim me dispozitat e ligjit 04/L-174 Për Planifikimin Hapsinor në Republikën e Kosovës.

Pas rishqyrtimit të brendshëm administrativ dhe ligjor, Kryetari i Komunës ka konstatuar se pretendimet e Drejtorit të Drejtorisë për Planifikim Urban dhe Projektim janë të qëndrueshme për faktin se: Zbatimi i këtij vendimi në procedurat e dhënies së lejeve ndërtimore ka rezultuar me rritjen e numrit të banorëve dhe, si pasojë, ka ndikuar në rritjen e dendësisë së banimit, rritjen e etazhitetit, si dhe në rritjen e numrit të njësjive banesore, duke zvogëluar kushtet dhe mundësitë e banorëve për një mjedis jetësor me sipërfaqe të mjaftueshme, hapësira të gjelbra, parkingje dhe hapësira të tjera publike, të domosdoshme për një banim të qëndrueshëm.

Sipas nenit 4 dhe nenit 15 të Ligjit Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, shpronësimi lejohet vetëm për interes publik dhe me kompensim të drejtë, real dhe proporcional. Kompensimi duhet të jetë i matshëm ekonomikisht dhe i sigurt. Vendimi i kontestuar ka paraparë kompensim përmes rritjes së koeficientit të ndërtimit, i cili nuk përbën kompensim real në kuptim të këtij ligji, pasi vlera e tij është hipotetike, e kushtëzuar dhe e varur nga faktorë të jashtëm dhe po ashtu krijon favorizime të kundërligjme për investitor të caktuar.

Ligji Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapsinor dhe aktet nënligjore përkatëse nuk autorizojnë Kryetarin e Komunës që të zëvendësojë mekanizmin ligjor të shpronësimit me instrumente urbanistike të përgjithshme. Nxjerrja e një vendimi që krijon një rregull të ri kompensimi përbën tejkalim kompetencash për faktin se kjo çështje do duhet të normohet me Rregulloren e Bonuseve të Zonimit kompetet për nxjerrjen e së cilës është Kuvendi i Komunës bazuar në Ligjin 04/L-174 Për Planifikimin Hapsinor.

Në këtë kuptim Vendimi i lartcekur është në kundërshtim me parimin e ligjshmërisë, siç përcaktohet në nenin 4 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative.

Andaj Kryetari i Komunës, bazuar në autorizimet e tij të parapara me Statutin e Komunës së Fushë-Kosovës nr. 98, dt. 17.08.2012, përkatësisht nenet 43 dhe 44, me qëllim të vendosjes së ligjshmërisë dhe mbrojtjes së interesit publik, interesit të Komunës që përfaqëson, si dhe bazuar në dispozitat e nenit 53 paragrafi 1, dhe neni 54 paragrafi 1, nënparagrafi 1.2 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

**Këshillë juridike:** Kundër këtij vendimi mund të inicohet konflikt administrativ pranë gjykatës kompetente në afat prej 30 ditësh nga dita e publikimit të vendimit në web faqen e Komunës.

Akti dorëzohet:

- Kryetarit të Komunës,
- Drejtorisë për Planifikim Urban dhe Projektim,
- Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë,
- Drejtorisë së Inspektoriatit,
- Arkivit.

