



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2, pika c e Ligjit nr. 03/L – 040, për vetëqeverisje lokale, të nenit 14, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1 i Ligjit nr. 04/L – 110, për ndërtim, të nenit 34, paragrafi 34.1, pika c e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 – 391, dt. 25.2.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 29.12.2014, miratoi këtë

**R R 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 ndërtimore dhe lejeve ndërtimore personave fizikë dhe juridikë, për ndërtimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronësi të tyre, deri në realizimin e planeve rregulluese.

**Neni 2.**

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 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 ligjeve në fuqi.

**Neni 4.**

Objekti me karakter të përkohshëm për të cilin lëshohet leje ndërtimore, është objekt i ri – montazh, që përveç themelit, 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.
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.

### 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. nuk ka të ndërtuar objekt;
2. nuk ka destinim publik sipas gjendjes faktike;
3. të mos jetë mbi ose nën infrastrukturën publike ekzistuese;
4. të mos pengojë shikueshmërinë në komunikacion dhe lëvizjen e qytetarëve;
5. të jetë tokë ndërtimore ose të shndërrohet në tokë ndërtimore;
6. të mos cenojë interesin publik.

### Neni 9.

1. Objektet e përkohshme do ta kenë sipërfaqen bazë në parcelat e pandërtuara, e cila nuk tejkalon 40% të saj.

2. Llogaritja e sipërfaqes së parcelës bëhet vetëm brenda parcelës, siç parashihet në nenin 8, pika 2 të kësaj rregulloreje.

3. Përjashtim nga paragrafi 1 i këtij mund të ketë për tejkalimin e shfrytëzueshmërisë së sipërfaqes së parcelës, nëse dëshmohet, përmes dokumentit të pronësisë, se aty më parë ka ekzistuar një objekt që e ka kaluar 40% e shfrytëzimit të sipërfaqes.

4. 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 9 të kësaj rregulloreje.

#### **Neni 10.**

Etazhiteti i objekteve me karakter të përkohshëm është vetëm përdhes.

#### **Neni 11.**

1. Distanca e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, duhet të përcaktohen sipas kriterëve të planeve urbanistike.
2. Distanca mund të zvogëlohen deri në 1.2 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. Përjashtim 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 aftin e 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 inspektionit 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.

### **KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINË**

**01. nr. 110-288305, më 31.12.2014**

**KRYESUESI I KUVENDIT  
Halim Halimi, jur. i dipl.**