

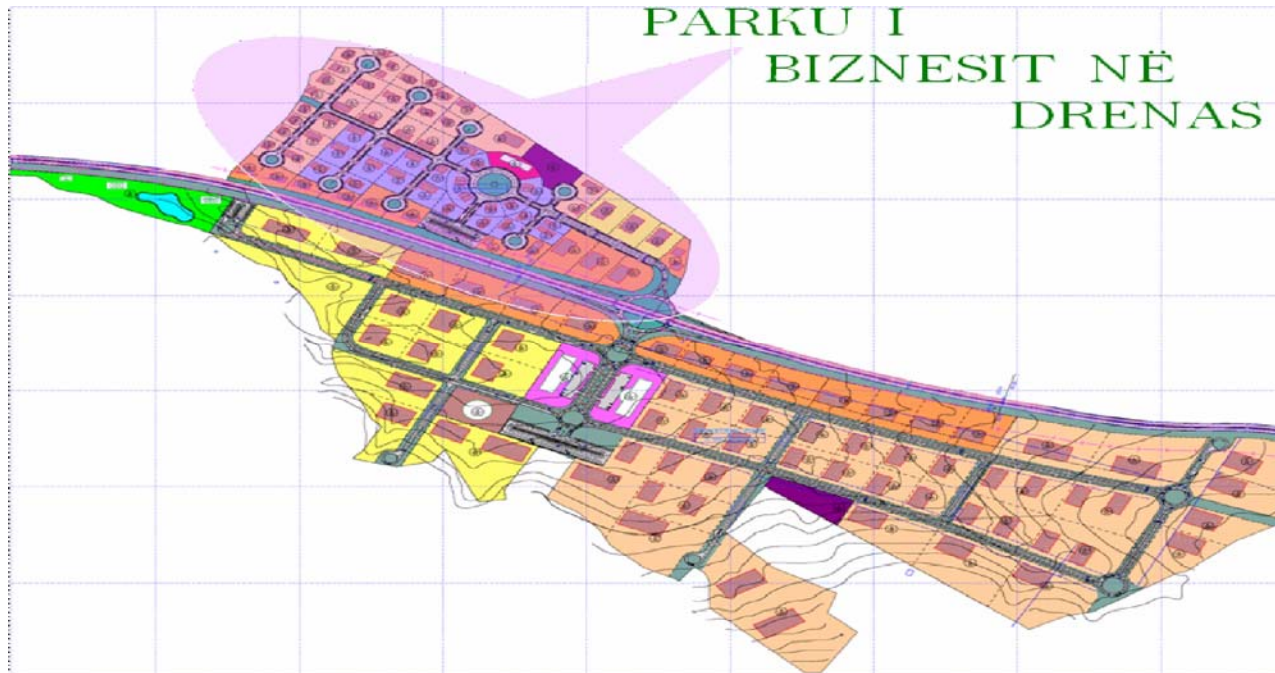


**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
**Qeveria -Vlada-Government**

*Ministria e Tregtisë dhe Industrisë – Ministarstvo Trgovine i Industrije-Ministry of Trade and Industri*

*Agjencia për Mbështetjen e NVM-ve/ Agjencia za Podršku MSP-a/SME Support Agency*

**KUSHTET DHE KRITERET PËR VENDOSJE TË BIZNESEVE NË  
PARKUN E BIZNESIT NË DRENAS**



Prishtinë, janar 2010

**Ministria e Tregtisë dhe Industrisë**  
**Agjencia për mbështetjen e NVM**  
Rr."Muharrem Fejza"  
Lagjia e Spitalit, FP.10000 Prishtinë  
Tel: +381(0) 38 200 36 556  
Fax: +381(0) 38 512 798  
Web faqja: [www.sme-ks.org](http://www.sme-ks.org)  
[www.mti-ks.org](http://www.mti-ks.org)

**Ministry of Trade and Industry**  
**SME Support Agency**  
Rr." Muharrem Fejza"  
Lagjia e Spitalit, FP.10000 Prishtinë  
Tel: +381(0) 38 200 36 556  
Fax: +381(0) 38 512 798  
Web page: [www.sme-ks.org](http://www.sme-ks.org)  
[www.mti-ks.org](http://www.mti-ks.org)

**Ministarstvo Trgovine i Industrije**  
**Agjencia za podrsku MSP**  
Rr."Muharrem Fejza"  
Lagjia e Spitalit, FP.10000 Prishtinë  
Tel: +381(0) 38 200 36 556  
Fax: + 381 (0) 38 512 798  
Web strana: [www.sme-ks.org](http://www.sme-ks.org)  
[www.mti-ks.org](http://www.mti-ks.org)



## **Përmbajtja**

Hyrje	3
Shërbimet që i ofron Parku i Biznesit për përfituesit	3
Kushtet e vendosjes së kompanive në PBD	4
Kriteret për vendosje	4
Prioritetet	6
Përfshirjet	6
Ndërtesat Biznesit	6
Oborri i ndërtesës	6
Kyçjet në shërbime publike	6
Mundësia e aplikimit	7
Kodi i ndërtimit të objekteve biznesit	8



## Hyrje

Parku i Biznesit në Drenas si një nga projektet më kapitale të Agjencisë për mbështetje të ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, në kuadër të Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë dhe Qeverisë, përveç që do të jetë një promotor i zhvillimit të Kosovës që do të gjeneroj punësim dhe të ardhura do të jetë edhe një vend i testimit të një projekti dhe filozofie të re mbi zhvillimin e ardhshëm të ndërmarrjeve në Kosovë dhe atraktivitetin e investimeve të huaja. Parku Biznesit paraqet fazën e parë të një zone të madhe që MTI mendon ta vendosë në 5 vitet e ardhshme në atë pjesë qendrore të Kosovës. Ky është një projekt i përbashkët i Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë dhe Kuvendit Komunal të Drenasit, ku MTI është duke investuar në ndërtimin e këtij parku ndërsa Kuvendi Komunal i Drenasit ka ofruar tokën par këtë destinim.

Parku i Biznesit do të hapë perspektivë të punësimit për një mijë punëtorë të rinj nga të cilët rreth 40% do të jenë nga rajoni ku është i vendosur. Parku përfshinë një sipërfaqe prej 24 hektarësh dhe është i ndarë në parcela të madhësive të ndryshme (prej 1000 m<sup>2</sup> deri në 12000 m<sup>2</sup>), të cilat janë të destinuar për vendosjen e bizneseve:

Parku i Biznesit në Drenas shtrihet në fshatin Koreticë e Epërme, përgjatë magjistrales Prishtinë-Pejë:

- 5 km afër Aeroportit të Prishtinës.
- 7 km nga Terminali kryesor hekurudhor i vendit.

## Njoftime gjenerale me interes për palët

### Shërbimet që ofrona Parku i Biznesit në Drenas

- Ngastra të tokave të gatshme për ndërtim të objekteve biznese-afariste
- Qasje në energji elektrike,
- Ujë industrial dhe ujë të pijes
- Qasje në rrjetin e kanalizimit fekal dhe atmosferik
- Qasje në rrjetin e gazit për nevoja industriale,
- Qasje në rrjetin e nxehjes
- Hapësira për vend parkingje,
- Rrjet të telefonisë
- Rrjet të internetit
- Shërbime hoteliere dhe resaturani,
- Hapësirë për shërbime biznesi si shërbime bankiere, shpeditimi, marketingu, etj
- Hapësirë për shërbime të përbashkëta si salla për seminare, konferenca simpoziume etj.



## E drejta për aplikim

Të drejtë aplikimi kanë të gjitha bizneset vendore dhe të huaja të cilat i përmbushin kërkesat konform këtij aplikacioni:

Dokumentet e nevojshme për aplikim:

1. Fletë aplikacioni i mbushur,
2. Certifikata e regjistrimit të biznesit,
3. Biografia e kompanisë apo personit fizik që aplikon,
4. Referenca për kompaninë,
5. Dëshmi mbi përmbushjen e obligimeve tatimore,
6. Dëshmi mbi numrin aktual të punësuarve,

## Prioritetet

Vendosja në park do të ketë prioritete si nga këndi i investimeve dhe investitorëve (Investimet dhe Investitorët e mëdhenjë të jashtëm me përparësi) ashtu edhe nga këndi i llojit të veprimtarisë (veprimtaria prodhuese, si gjysmë fabrikatet dhe fabrikatet nga Nikeli, përpunimi dhe prodhimi i pjesëve rezervë për komplekset ekzistuese (Trepça, Ballkani, Sharr Cemi, KEK, Hekurudhat, Aeroporti, PTK, rrugët etj), prodhime asemblie, shërbime të larta të teknologjisë informative, shërbime të ndryshme që kanë vlerë të lartë të shtuar etj.

## Përfundimet

Vendosja në park ka përjashtime si të lloji i investimeve dhe investitorëve (përfundohen investimet me prejardhje të dyshimtë si shpëlarje parash, krim i organizuar apo donacione nga organizata terroriste si dhe përfundohen investitor të kërkuar nga Interpol apo të ndjekur nga ligje ndërkombëtare për aktivitetet të tyre kriminale apo terroriste) nga këndi i llojit të veprimtarisë përfundohen gjitha veprimtarit dhe bizneset që nuk ofrojnë dokumentim të qartë se nuk ndotin ambientin, tregjet e shtazëve, etj.

## Çmimi

Çmimi nuk është qëllim në vetë-vete as për projektin dhe as për qeverinë. Në vendet me traditë në fushën e zhvillimit të zonave industriale si Italia, Japoni e SHBA zakonisht ka dy lloj forma. Ekziston shitja dhe dhënia me qira. Dhënia me qira ka të zhvilluar forma të ndryshme si: dhënie me qira për 99 vjet dhe dhënie me qira për afate më të shkurtra kohore varësisht nga interesat e palëve. Me që projekti i PBD është një investim publik ku Qeveria synon të implementon politikat e veta në fushën e mbështetjes së bizneseve, zhvillimit ekonomik, zvogëlimin të pa punësisë dhe atraktivitetin të investimeve të huaja atëherë modaliteti Kosovari ka pranuar variantin që shkon në favor të dhënies në shfrytëzim të ngastrave të PBD për një afat 99 vjet ashtu siç e parasheh edhe ligji mbi Zona Ekonomike



nr.2009/03-L-129.

Duke pas parasysh se projekti i PBD gradualisht duhet të bëhet i vetëqëndrueshëm, Bordi Mbikqyrës i PBD ka përcaktuar një çmim minimal i cili në asnjë mënyrë nuk do të jetë një kosto e pa përballueshme për biznese vendore si dhe do të mbulojë përafërsisht shpenzimet e mirë mbajtjes.

Çmimi minimal do të jetë  $0.15\text{€}/\text{m}^2$ .

Për dhjetë vitet e para të vendosjes së kompanive në PBD, Bordi Mbikqyrës, ka marr parasysh problemet dhe koston e fillimit me të cilat ballafaqohen kompanitë dhe ka vendosur që çmimi minimal gjatë dhjetë viteve të para të afarizmit të jetë i përshkallëzuar si më poshtë:

- I. Prej vitit të parë deri në vitin e tretë (36 muaj) çmimi do të jetë  $0.03\text{€}/\text{m}^2$
- II. Prej vitit të katërt deri në vitin e gjashtë (36 muaj) çmimi do të jetë  $0.075\text{€}/\text{m}^2$
- III. Prej vitit të shtatë deri në vitin e dhjetë (48 muaj) çmimi do të jetë  $0,1125\text{€}/\text{m}^2$  dhe
- IV. Prej vitit të njëmbëdhjetë e deri në përfundim të kontratës do të fillojë pagesa e çmimit të plotë prej  $0.15\text{€}/\text{m}^2$ .

### Oborri i ndërtesës –

Duhet të posedoj parkingun për automjete me numër në raport të numrit të puntorëve. Po ashtu parkingu duhet të mundësoj qasje të lirë në hyrje dhe dalje të transportuesve në mënyrë që mos të bllokohet rruga publike. Pjesa e mbetur mund të shfrytëzohet për gjelbërim.

### Kyçjet në shërbime publike –

Çdo ngastër do të këtë shtëpizën e kyçjeve në të gjitha shërbimet publike që ofron PBD. Çdo kyçje duhet paraprakisht të jetë e aprovuar nga menaxhmenti i PBD. Kompanitë nuk kanë të drejtë të bëjnë asnjë kyçje tjetër përveç asaj të lejuar. Të gjitha lejet për kyçje në infrastrukturën publike të PBD do të kryhen përmes shërbimeve kontraktuale me Kompaninë publike për menaxhimin e PBD.

## KUSHTET URBANO-TEKNIKE – ( EURO KODI )

**Qëllimi i kodit** - Ky kod bën formulimin e rregullave të cilat duhet të zbatohen për të krijuar pamje me atraktive dhe të rregullte në kuadër të Kompleksit PBD.

Ky Kod përcakton rregullat e distancave të objekteve me rrugët kryesore apo ato të brendshme; përcakton rregullat e lidhjes me rrugë, që të kenë qasje më të mirë; përcakton rregullat për parkingjet për aktivitete të ndryshme si dhe shume rregulla të cilat do ti hasim në vijim.

**Prioritet** - Kërkesat e Eurokodit kanë përparësi ndaj këtij Kodi për Objektet Biznesore.



**Përfaqësuesit - Menaxhmenti i Parkut Biznesit** i formuar për te udhëhequr këtë kompleks kujdeset që këto rregulla të përcaktuara me kod të zbatohen. Menaxhmenti mbi të gjitha është i përgatitur që secilin rast ta trajtojë me dinjitet.

**Informatat** - të cilat duhet të i dorëzohen Menaxhmentit janë: skica detale të cilat tregojnë planifikimin dhe natyrën e projektit si dhe planet detale të realizimit.

Në këtë dokumentacioni i cili flet për natyrën e projektit secila kompani duhet të ketë dokumentacion e ndikimit të aktiviteteve të tyre në ambient. Ky ndikim duhet të përmbush kërkesat dhe duhet të jetë brenda kufijve të lejueshmërisë të përcaktuara nga Ligjit mbi Ambientin dhe Hapësirën.

### **Ndërtesat dhe limitet strukturale të lartësisë**

**Lartësia maksimale** : Objektet strukturale nuk duhet ta tejkalojnë lartësinë e parashikuar 12 m, mirëpo kjo mund të diskutohet nëse paraqitet nevoja për ndryshime për shkak të natyrës së aktivitetit në kuadër të objektit.

**Anekset e ndërtesave** : për makineri, kullat, oxhaqet, depozita e ujit dhe struktura të ngjashme që rrjedhin si nevojë e aktivitetit nuk duhet ta kalojnë lartësinë 18.5 m.

Dhe këto anekse nuk guxojnë të përdoren për qellim komerciale dhe për vendosjen e materialeve për reklamim.

**Mbrojtja nga zjarri**: Të gjitha strukturat duhet të plotësojnë kërkesat e Ligjit për Ndërtim Nr. 2004/15 kreu II neni 6. Përveç të tjerave duhet të krijojnë planin për Objekte Biznesi, i cili duhet të përmban:

- a. Pozitën për furnizimin për zjarrfikje.
- b. Pozitën për vendosjen e tubës së gomës.
- c. Pozita për ndriçim emergjent.
- d. Shenjat për dalje.
- e. Caktimi i numrit maksimal të punëtorëve që mund të pranoj hapësira.
- f. Përcaktimi i dymit për dalje.
- g. Madhësia e dymit për dalje.
- h. Duhet të përcaktohet pozita e detektorit për tym/sistemi alarmues për zjarre.
- i. Detalet për kontrollim të tymit / sistemit për shkarkim të tymit.
- j. Detalet e sistemit për spërkatje të cilat duhet të instalohe.

### **Rregullimi i hapësirës.**

Menaxheret e Parqeve të Bizneseve akcentojnë se disa pjesë të Parqeve, hapësirat e lira, duhet të rregullohen në bazë të planit të hartuar. Detalet se si të organizohen këto hapësira mund të sigurohen nga Menaxhmenti dhe ipen sipas kërkesës.

Objektet në këto hapësira duhet të projektohen nga inxhinieret e specializuar për projektimin e objekteve biznesit.

Menaxhimi gëzon të drejtën që ta marrë në shqyrtim çdo kërkesë tjetër jashtë kodit që mund t'i përshtatet zonës së biznesit dhe që është në interes publik gjeneral.

**Hapësira para ndërtesës** duhet të modelohet me drunj, shkurre, hapësirë gjelbëruese, hapësira të gurëzuara, të cilat duhet të mirëmbahen.

**Hapësira prapa ndërtesës**-Nëse parkingu ndodhet në pjesën e përparmë të objektit, pjesa e prapme duhet të jetë 10m gjerësi. Hapësirat anësore dhe e prapme duhet të kenë sipërfaqe të mjaftueshme që të mund të komunikojnë lirisht automjetet përreth objektit min. 5m.

Të gjitha **hapësirat të cilat nuk janë të mbuluara** nga strukturat, parkingjet apo rrugët duhet të rregullohen-formësohen apo të lirën në vegjetacionin ekzistues nëse ka mundësi.



Hapësira në mes të pronës dhe trotuarit duhet të mirëmbahet nga pronari i pronës. Kërkoheq të vendoset sistemi i ujitjes përgjatë pronës.

## Parkingjet dhe furnizimi

Nuk lejohet parkimi dhe furnizimi në rrugë. Kthesat për rrugë një kahesh duhet të kenë rrezen 5 m, për rrugë dy kahëshe 7.6 m deri 12 m. Ndërhurjet me rrugë të tjera nuk duhet të jene me afër se 30 m nga udhëkryqet. Duhet të krijohet një proporcion i parkimit për m<sup>2</sup>, i cili është i ndryshëm nga tipet e objekteve. Mund të mirrët një mesatare për objekte të ndryshme për çdo 100 m<sup>2</sup> nga një parking.

**Vizurat e pasterta** - Duhet të krijohen vizura të pastërta në kuadër të kthesave, që dukshmëria të jetë në nivel dhe mos të ketë pengesa, në një distance 30 m nga të dy anët.

**Ndriçimi** – Duhet të jetë i mjaftueshëm për të krijuar ambient të sigurt në kuadër të pronës. Mirëpo ky ndricim duhet të orientohen nga baza që mos të pengoj rrethinën jashtë këtij kompleksi.

**Mbeturinat**- Te gjitha këto duhet të mblidhen përbrenda strukturave apo në hapësira plotësisht të mbuluara jo me të larta se 1.5 m. Këto hapësira duhet të mirëmbahen të pasterta dhe nuk duhet të lejohen që t'i fryj era. Të gjitha mbeturinat duhet të largohen dy herë në javë.

**Shenjat** –Këto mund të ngjiten në objekte apo në rrethoj por madhësia e tyre nuk guxon të tejkaloj 10 m<sup>2</sup>. Ajo duhet të mirëmbahet mire dhe të riparohet here pas here.

**Magazinat** – Janë hapësira të cilat shërbejnë për t'i mbajtur mallrat, mjetet, pajisjet. Këto hapësira duhet të mbahen në rregull dhe pastër.

**Riparimet Mekanike**- Këto hapësira nëse ekzistojnë duhet të vendosen në pjesët me pak të dukshme si p.sh. prapa ndërtesave.

**Orari i punës** - zakonisht është prej 7-19 prej të hënës deri të shtunën përveç të dielës. Mirëpo nëse për shkak të natyrës së punës që ushtron aktiviteti nevojitet një orar tjetër atëherë kjo do të behet pasi për këtë të vendose bordi i menaxhimit.

**Marrëveshje**- për tu siguruar për përfundimin e punëve duke përfshirë konstruktimin e objektit, hapësirën për parkim, bordi i menaxhimit kërkon marrëveshje apo garancion. Si dhe duhet të ketë strukturë zhvillimore sa i përket tipit, madhësisë dhe shtrirjes së strukturave të propozuara.

**Aplikacionet e Zhvillimit**- Këto duhet t'i dorëzohen bordit para se të filloj çfarëdo pune dhe para se të paraqitet aplikacioni për struktura ndërtimore.

**Pamja e objekteve**- Për tu siguruar se Objektet biznesite të propozuara për t'u ndërtuar në këtë kompleks janë atraktive dhe vizuelisht të pranueshme dhe kompatible me zhvillimin e përgjithshëm. Duhet t'i plotësojnë disa kërkesa shtesë.

**Pjesa e përparme e ndërtesave**-Pjesa e përparme e ndërtesës është e pranueshme të jete nga tullat, fasade me llaç të çimentos dhe e ngjyrosur, plaka metalike të profilizuara dhe të plastifikuara. Apo edhe kombinim i këtyre materialeve si dhe dritare me xhame reflektive, fasada të varura si dhe hurjet të cilat zakonisht janë atraktive. Materialet dekorative të cilat duhet të përdoren për punët e muratimit duhet së pari të jene të pranueshme nga Bordi Menaxhues.

**Ana e prapme e ndërtesës** - ndërtesa duhet të jetë e tërhequr nga prapa për 5 m, e nëse është në afërsi të rrugës kryesore duhet të jete 15 m larg.



**Të ndryshme**–Planet e propozuara duhet të jenë të përcjellura me aplikacionin për zhvillim dhe aplikacionin për blerje të tokës në kuadër të kësaj prone. Në këtë mënyre Bordi menaxhues do të jetë plotësisht i vetëdijshëm për dukjen e propozimit.

Bordi menxhues mund të bëjë ndryshime ne kuadër të kodit, mirëpo këto ndryshime duhet të krijojnë zgjedhje më të mirë në kuadër të këtij kompleksi Biznesit.

Duhet të ketë kujdes në mbulimin e materialeve të pakëndshme të cilat e bëjnë jo atraktive pamjen të kësaj hapësire.

## **KRITERET PËR VENDOSJEN E KOMPANIVE NË PBD**

Kriteret për vendosjen e Kompanive në Parkun e Bizneseve në Drenas janë këto:

### **Punësimi**

Studimi i fizibilitetit të projektit ka paraparë hapjen e së paku 1000 vendeve të reja të punës. Kjo komponent do të jetë një nga kriteret kryesore gjatë procesit evaulues të aplikacioneve. Ky minimum arsyeton rezultatin që ka dhënë studimi i fizibilitetit. Punësimi të Vlerësohet me 35 % të poenave.

### **Vlera Investive**

Kjo komponentë është e rëndësishë së veçantë për shkak se do të jetë komponenta kryesore që do të vlerësojë arsyeshmërinë e investimeve të bëra në Parkun e Biznesit në Drenas. Kjo komponentë do të vlerësohet me 30%.

### **Lloji i veprimtarisë –**

Edhe lloji i veprimtarisë së kompanive që dëshirojnë të vendosen në këtë hapësirë me infrastrukturë moderne do të jetë një nga kriteret dominante. Kompanitë e orientuara nga prodhimi i produkteve me vlerë të shtuar duke përfshirë edhe shërbimet, do të jenë synim për mbi 80% të hapësirës së parkut. Lloji i industrive lidhet edhe me madhësinë e ngastrave që PBD ka në dispozicion kshuqë,

Ngastrat e madhësive mbi 6000 m<sup>2</sup> do të destinohen për kompanitë që kanë programe dhe projekte të vlefshme nga Industria e rëndë (Metal-përpunues, prodhues të derivateve alternative, industri xhami, qeramikë, plastikë, lëndë të pare, industri përpunuese ushqimore etj.)

Ngastrat e madhësive mbi 3000 m<sup>2</sup> do të destinohen për kompanitë që kanë programe dhe projekte të vlefshme nga Industria gjeneralë (Metale të lehta përpunuese, elektronik, industri e lehtë ushqimore, apo mund të akomodohen gamë e gjerë mes industrisë së mesme dhe të lehtë si dhe shërbimet etj.)

Ngastrat e madhësive mbi 1000 m<sup>2</sup> do të destinohen për kompanitë që kanë programe dhe projekte të vlefshme nga Industria (Elektrikë, shërbime financiare, sisteme softuerike të kompjuterëve dhe shërbime tjera të



zyrës, industri e lehtë përdoruese (veshmbathje, instrumente, plastikë të lehtë, operacione asemblike etj.)

Lloji i Veprimtarisë vlerësohet me 15 %

### Çmimi

Çmimi tham se nuk paraqet qëllim në vehtë-vehte por megjithatë për hire të vendosjes së kritereve konkurruese kompanitë që janë të ineteresuara në mënyrë të veçant për ndonjë ngastër dhe dëshirojnë ta marrin në pronësi mund të rrisin poenat e tyre duke japur një çmim më të lartë se çmimi minimal i përcaktuar nga Bordi i projektit të PBD.

Çmimi do të vlerësohet me 10% të totalit të pikëve

### Tekologjia

Në parkun e biznesit në Drenas do të vlerësohet edhe teknologjia. Teknologjia e re do të vlerësohet me 10 % të totalit të pikëve.

Tabela e kritereve vlerësuese:

Nr	Kriteri	Vlera e poentimit	Vërejtje
1	Punësimi	35 %	
2	Vlera Investive	30 %	
3	Lloji i Veprimtarisë	15%	
4	Çmimi	10%	
4	Tekologjia	10 %	