

Në bazë të nenit 14 të Ligjit mbi tokën ndërtimore (“Gaz.zyrtare e Kosovës” nr .14/80 dhe 42/86) të nenit 9 .të Ligjit mbi ndërtimin e objekteve investive (Gazeta zyrtare e Kosovës” nr.5/86) nenit 2. të Rregullorës mbi ndërtimet në Kosovë nr.2000/53 , nenit 3 dhe 4 të rregullorës mbi vetqeverisjen e Kominave të Kosovës nr.2000/45 dhe nenit 27 të Statutit të Komunës së Vushtrris, Kuvendi i Komunës së Vushtrris, në mbledhjen e mbajtur me 31.01.2002, nxjer këtë:

RREGULLORE
PËR DHËNJEN E TOKËS NDËRTIMORE NË SHFRYTZIM TË
PËRKOHSHËM PËR NDËRTIMIN-VENDOSJEN E OBJEKTEVE TË
PËRKOHSHËME

I

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Me këtë Rregullore përcaktohen kushtet dhe mënyra e dhënjes së tokës ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e pronësis,për shfrytzim të përkohshëm,për ndërtimin-vendosjen e objekteve të përkohshëme në teritorin e Komunës së Vushtrris.

Neni 2

Objekte të përkohshme në kuptim të kësaj Rregulloreje konsiderohen:

- Lokalet e përkohshëme:
 - . Objektet për kryrjen e veprimtarive zejtare,shërbyse dhe hoteliere,
 - . Objektet për kryrjen e veprimtarive ekonomike dhe objektet tjera të ngjajshme,
 - . Objektet për shitjen e prodhimeve industriale,bujqësore dhe gjërave tjera ushqimore
- Qoshqet:
 - . Qoshqet për shitjen e gazetave, revistave, duhanit, librave, lotarive, bizhuterive, suvenireve, luleve, bukës dhe brumërave,

- . Garazhat,
- . Kampështëpizat,
 - Objekte të përkohshme në kuptim të kësaj Rregulloreje konsiderohen edhe:
- . Foltoret telefonike,
- . Panot dhe tabelat reklamuese,
- . Rrethojat e përkohshme,
- . Strehet për pritje të autobusëve,
 - Objektet e përkohshme lëvizëse apo sezonale në kuptim të kësaj Rregulloreje konsiderohen:
- . Tavolinat para lokaleve dhe shitoreve,
- . Paisjet për shitjen e akulloreve,
- . Paisjet për shitjen e pofkave, misrit, gështenjave dhe të ngjajshme,
- . Tavolinat lëvizëse për shitjen e lotarive, urimeve, panoramave dhe fotografive artistike, librave, bizhuteris, lojërave të fatit e të ngjajshme,
- . Shtatoret për ringishpill dhe lunaparqe, dhe
- . Objektet e ngjajshme lëvizëse apo sezonale

Neni 3

Tokë ndërtimore, në kuptim të kësaj Rregulloreje, është toka në të cilën Komuna e ka të drejtën e administrimit dhe e cila është e destinuar si sipërfaqe publike për nevojat publike dhe të interesit të përgjithshëm shoqrorë.

Neni 4

Objektet e përkohshme nga neni 2 i kësaj Rregulloreje mundë të vendosën në tokën ndërtimore nga neni 3 i kësaj Rregulloreje, deri sa të mos realizohet Plani Urbanistik i qytetit të Vushtrris.

Objektet nga neni 2 alinea 1 pika 1 dhe 2 e kësaj Rregulloreje mundë të vendosen në tokën ndërtimore ku Plani Urbanistik i qytetit nuk realizohet mbrenda afatit 5-pesë vjeçar.

Neni 5

Sipërfaqja bruto e objekteve të përkohshme nga neni 2 alinea 1 e kësaj Rregulloreje nuk mund të jetë më e madhe se 30 m².

Sipërfaqja e objekteve të përkohshme nga neni 2 alinea 2 e kësaj Rregulloreje nuk mund të jetë më e madhe se 6 m².

Sipërfaqja e garazhës në kuptim të kësaj Rregulloreje e cila nuk mund të jetë më e madhe se 18 m².

Neni 6

Ndërtimi I objekteve të përkohëshme ,në kuptim të kësaj Rregulloreje, duhet të bëhet vetëm me material; të lehtë ndërtimor (druri,plastik apo i kombinuar nga këto dy materiale) me kusht që të sigurohet stabiliteti i objektit dhe siguria e personave.

Përfshirjet nga alinea 1 e këtij neni, objektet e përkohshme mund të ndërtohen edhe me material tjetër ndërtimor por pa pllakë betoni dhe muri nga betoni i armuar nese ky ndërtim parashifet me planin për vendosjen e objekteve të përkohshme të miratuar nga Kuvendi i Komunës së Vushtrris.

II

Dhënja e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohshëm për vendosjen e Objekteve të përkohshme

Neni 7

Toka ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e administrimit, mund të ipet në shfrytëzim të përkohëshëm për ndërtimin-vendosjen e objekteve të përkohshme nga neni 2 alinea 1 dhe 2 të kësaj Rregulloreje vetëm me konkurs publik.

Për vendosjen e objekteve të përkohshme nga 2 alinea 3 dhe 4 shfrytëzimi I tokës ndërtimore ipet në bazë të cedimit të drejtpërdrejtë.

Përfshirjet nga alinea 1 e këtij neni,toka ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e administrimit në të cilën sipas Planit të Kuvendit të Komunës, parashifet vendosja e objekteve të përkohshme mund të ipet në shfrytëzim pa konkurs,ish-pronarëve të asaj toke organizatave me interes të përgjithshëm shoqror.

Neni 8

Plani i ndërtimit-vendosjes së objekteve të përkohshme nga neni 2 alinea 1 të kësaj Rregulloreje miratohet nga Kuvendi i Komunës së Vushtrris,me propozimin e Drejtoris për Zhvillim territorial-Sektorit për planifikim dhe shfrytëzim të tokës të kësaj Komune.

Me planin nga alinea 1 e këtij neni,caktohen lokacionet e sakta të tokës ndërtimore në të cilat mund të vendosen objektet e përkohshme.

Neni 9

Konkursi për dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohshëm, shpallet në një nga mediat a shkruara apo elektronike.

Afati për paraqitje në konkurs sipas nenit 15. alinea 1.është 15 ditë, duke llogaritur nga dita e parë pas publikimit të tij.

Neni 10

Konkursin për dhënjën e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohëshëm për ndërtimin-vendosjen e objekteve të përkohëshme sipas Planit nga neni 8 i kësaj Rregullorje, e shpall bordi i Drejtorëve i Komunës së Vushtrrisë.

Punët administrativo-teknike për shpallejen e konkursit i kryen një komision i posaqëm i formuar nga bordi i Drejtorëve i Komunës së Vushtrrisë.

Neni 11

Konkursi për dhënjën e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohëshëm për ndërtimin-vendosjen e objekteve të përkohëshme duhet të përmbajë këto të dhëna:

1. të dhënat urbanistike për tokën dhe kushtet urbanistike-teknike për objektin e përkohëshëm i cili duhet të ndërtohet-vendoset në atë tokë,
2. shenjat kadastrale dhe sipërfaqën e tokës,
3. afatin e kohëzgjatjes së shfrytëzimit të tokës,
4. afatin për vendosjen e objektit të përkohëshëm dhe
5. afatin e zgjatjes së konkursit.

Neni 12

Afati sipas nenit 11 alinea 1 pika 4 nuk mund të jetë më i gjatë se 6 muaj nga dita e marrjes në dorëzim të Venmdimit mbi fitimin e të drejtës për shfrytëzimin e përkohëshëm të tokës ndërtimore.

Llojin e veprimtarisë që duhet ushtruar në lokalet e përkohëshme në kuptim të kësaj Rregullorje e cakton Drejtoria për Ekonomi dhe Financa e Komunës së Vushtrrisë.

Neni 13

Kriteret parësore për dhënjën e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohëshëm për vendosjen e objektit të përkohëshëm janë:

1. gjendja sociale e kërkuarit,
2. gjendja shëndetësore (invaliditeti) i parashtruesit të kërkesës,
3. që ofertuesi apo anëtarët e familjes së ngushtë të tij të mos jenë shfrytëzues të tokës ndërtimore me ndonjë vendim të mëhershëm.

Kriteret më të përafërta parësore për fitimin e të drejtës për shfrytëzimin e përkohëshëm të tokës ndërtimore, në kuptim të kësaj Rregullorjeje i cakton Bordi i Drejtorëve i Komunës së Vushtrrisë.

Neni 14

Listën definitive të ofertusve të cilët kanë fituar të drejtën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore sipas konkursit, e publikon Bordi i Drejtorëve i Komunës së Vushtrrisë në tabelën e shpalljeve publike para ndërtesës së Kuvendit Komunal të Vushtrrisë.

Në listën nga alinea 1 e këtij neni përpos emrit dhe mbiemrit të ofertuesit, shenohet numri i ngastrës kadastrale të dhënë në shfrytëzim të përkohshëm dhe sipërfaqja e ngastrës.

Lista definitive nga kjo dispozitë përmban edhe udhëzimin juridik për të drejtën e ankesës të ofertuesëve të paknaqur me listën definitive.

Afati për paraqitjen e ankesës në listën definitive është 8 ditë, duke llogaritur nga dita e parë vijuse pas shpalljes së listës definitive në shpalljen publike nga alinea 1 e këtij neni.

Ankesa i dërgohet Kryetarit të Komunës përmes komisionit të vedqantë të caktuar nga bordi I Drejtorve.

Kryetari i Komunës me Vendim aprovon apo refuzon ankesën.

Neni 15

Zbatimin e konkursit dhe kriterëve të parapara me konkurs, me këtë Rregullore dhe kriterëve shtesë të parapara me vendimin e Bordit të Drejtorëve të Komunës së Vushtrris i kryen komisioni në bazë të nenit 10 alinea 2 të kësaj Rregulloreje.

Komisioni i posaqëm nga alinea 1 e këtij neni pregadit listën sipas prioritetit të ofertuesëve dhe i propozon Bordit të Drejtorve, ofertuesit me përpaesi për fitimin e të drejtës për shfrytëzimin e përkohshëm të tokës ndërtimore.

Bordi i Drejtorve shqyrton propozimin e komisionit, e sipas nevoje edhe kërkesat e ofertuesëve, dhe pregadit listën definitive me ofertuesit të cilët kanë fituar të drejtën për shfrytëzimin e përkohshëm të tokës ndërtimore për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshëme.

Neni 16

Bordi i Drejtorëve me Vendim jep tokën ndërtimore për shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshëme.

Vendimi nga alinea 1 e këtij neni, përpos elementeve formale juridike përmban:

- . të dhënat urbanistike të tokës dhe kushtet urbanistiko – teknike të llojit të objektit të përkohshëm që duhet ndërtuar – vendosur,
- . Shenjën kadastrale dhe sipërfaqja e tokës së dhënë në shfrytëzim,
- . afatin kohor të të drejtës për shfrytëzim dhe
- . obligimin ligjor për pagimin e kompenzimit – taksave për shfrytëzimin e tokës dhe afatet e pagesës së tij.

Në vendimin për dhënjen e tokës në shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin – vendosjen e objektit të përkohshëm është e domosdoshme të konstatohet edhe fakti se, shpenzimet e largimit të objektit të përkohshëm në rastet e parapara me këtë rregullore në çdo rast bien në pronarin e objektit të përkohshëm si dhe obligimi i kthimit të tokës në gjendjen e maparshme.

Neni 17

Nëse edhe pas kalimit të afatit të caktuar me vendimin nga neni 22 i kësaj Rregulloreje nuk bëhet realizimi i planit urbanistik paraprak për tokën e dhënë në shfrytëzim të përkohshëm, drejta e shfrytëzimit të tokës ndërtimore mund të vazhdohet.

Vazhdimin e të drejtës për shfrytëzimin e përkohshëm të tokës ndërtimore e bënë organi që ka prur vendimin paraprak.

Vazhdimi I të drejtës nga alinea 1 dhe 2 e këtij neni bëhet me vendim të veçantë.

Neni 18

Lartësia e kompensimit për shfrytëzimin e përkohshëm të tokës ndërtimore dhe mënyra e pagesës së tij, bëhet sipas Rregullorës së veçantë të Komunës së Vushtrris.

III

Kushtet e përgjithshme për dhënjën e tokës ndërtimore në shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshme

Neni 19

Planin për rregullimin e hapsirave për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshme në tokën e ndërtuar dhe të pa ndërtuar në qytetin e Vushtrris e bënë Drejtoria për zhvillim territorial- Sektori për planifikim dhe shfrytëzim të tokës.

Planin nga alinea 1 e këtij neni, e miraton Kuvendi I Komunës së Vushtrris.

Neni 20

Me planin nga neni 19 i kësaj Rregulloreje për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshme, duhet respektuar, pos tjerash edhe këto kritere:

- . që të vendosen në tokën ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e administrimit – pronësisë.
- . që toka ndërtimore të mos të ketë destinim të caktuar me planin urbanistik apo nëse realizimi i planit të caktuar urbanistik nuk do të bëhet brenda afatit 5 vjeçar,
- . që me ndërtimin – vendosjen e objektit nuk do të bëhet zënja e sipërfaqës së trotuarit,
- . që në udhëkryqe dhe kënde të rrugëve të mos zvogëlohet pamja dhe të mos rrezikohet siguria e komunikacionit,
- . që të mos pengohet vlera ambientale dhe historike,
- . që objekti i ndërtuar – vendosur të bëhet sipas tërësisë së kompleksit arkitektonik,
- . që ndërtimi – vendosja e objektit të bëhet në distancien nga rrugët e kategorizuara të parapara me rregullativën ligjore mbi rrugët publike,
- . që objekti i ndërtuar – vendosur të mos pengoj shfrytëzimin normal të objekteve të përhershme.

Neni 21

Ndalohet transferimi i objektit nga një lokacion në tjetrin, bartja e të drejtës së shfrytëzimit përmes ndërrimit, faljes apo shitjes, si dhe aneks ndërtimi me qëllim të zgjerimit të objektit ekzistues.

Ndërrimi i ushtrimit të veprimtarisë mund të bëhet vetëm me leje përkatëse të Drejtoris për Ekonomi dhe Financa të Komunës së Vushtrris.

Neni 22

Toka ndërtimore, në kuptim të kësaj Rregulloreje, ipet në shfrytëzim në afat prej 1 viti.

Afati nga alinea 1 e këtij neni mund të vazhdohet me Vendim të veçant gjër në 5 vjet.

Vazhdimi i afatit nga alinea 2 e këtij neni lidhet ngusht me realizimin e planit urbanistik për tokën e dhënë në shfrytëzim të përkohshëm.

Neni 23

Për vendosjen e objekteve nga neni 2 alinea 4 të kësaj Rregulloreje toka ndërtimore ipet në shfrytëzim të përkohshëm me cedim të drejtpërdrejtë sipas kërkesës së palëve të interesuara, për numër të caktuar të ditëve e më së shumti deri në 6 muaj.

Neni 24

Komuna mund të tërheq vendimin edhe para kalimit të afatit të caktuar me vendim për dhënien e tokës për shfrytëzim të përkohshëm nëse:

- . Bëhet realizimi i planit urbanistik mbrenda afatit të caktuar me vendimin për dhënien e tokës për shfrytëzim të përkohshëm,
- . nuk shfrytëzohet nga personi i cili e ka fituar të drejtën sipas konkursit,
- . Zhvillon punime me qëllim të zgjerimit të objektit të përkohshëm të ndërtuar – vendosur,
 - . bënë transferimin e objektit të vendosur nga lokacioni i caktuar,
 - . bënë bartjen e të drejtës së shfrytëzimit të tokës përmes shitjes apo ndërrimit,
 - . bënë ndërrimin e destinimit të veprimtarisë pa leje përkatëse nga organi kompetent komunal,
- . Vërtetohet se objekti i ndërtuar – vendosur pengon zhvillimin e trafikut të këmbësorëve, pengon shikueshmërinë në udhëkryqe apo prish estetikën e kompleksit arkitektonik.

Neni 25

Anulimi i vendimit nga neni 24 I kësaj Rregulloreje bëhet nga organi që e ka lëshuar vendimin për dhënien e tokës në shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin – vendosjen e objektit të përkohshëm.

IV

Kushtet urbanistiko - teknike

Neni 26

Kushtet urbanistiko – teknike për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshme, në kuptim të kësaj Rregulloreje i caktohen nga Drejtoria për zhvillim teritorial- Sektori për planifikim dhe shfrytëzim të tokës i Komunës së Vushtrris.

Neni 27

Objektet e përkohshme të ndërtuara – vendosura me destinim të shitjes së gjërave ushqimore duhet të kenë edhe hapësirën për paisjet sanitare, ndërsa ngrohja duhet të bëhet me mjetet e izoluara ngrohëse elektrike.

Neni 28

Për ndërtimin e strehëve për pritjen e trafikut urban në teritorin e qytetit të Vushtrris, si dhe për vendosjen e tabelave dhe panove reklamuese, përpos procedurës së paraparë me këtë Rregullore, është e domosdoshme edhe marja e pëlqimit nga organi kompetent për qështje të trafikut i cili ipet konform me ligjet në fuqi.

Neni 29

Rrethojat, si objekte të përkohshme në kuptim të kësaj Rregulloreje, mund të ndërtohen nga rruga kur këtë e lejojnë planet urbanistike.

Rrethojat nga rruga vendosen në vijën rregullative.

Mënyra e ndërtimit,forma ,materiali dhe ngjyra e rrethojave duhet ti përshtatet pamjes së rrugës dhe rrethinës, por lartësia e tyre nuk mund të jetë më e lartë se 120 cm dhe atë mbi 60 cm nuk mund të jëtë e plotë.

Neni 30

Lartësia e objekteve nga neni 2 alinea 1 dhe 2 e kësaj Rregulloreje duhet të jëtë në masën e duhur që mundëson punën normale në te.

Varësisht nga lloji i objektit,lartësia nga alinea 1 e këtij neni,duhet të jetë prej 250 e deri në 350 cm.

V

Leja për vendosjen dhe ndërtimin e objekteve të përkohshëme

Neni 31

Lejen për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshëme, nga neni 2 alinea 1, 2, 3 dhe 4 të kësaj Rregulloreje, e lëshon Drejtoria për zhvillim teritorial-Sektorit për planifikim dhe shfrytëzim të tokës i Komunës së Vushtrris.

Lejen nga neni 2 alinea 3 dhe 4 lëshohet sipas kërkesës së palës, pa dhënjën paraprake të tokës ndërtimore për shfrytëzim të përkohshëm me kusht që paraprakisht të paguhet taksa sipas lartësisë së paraparë me Tarifat përkatëse të Kuvendit të Komunës së Vushtrris.

Kërkesa për dhënjën e lejes nga alinea 3 e këtij neni, i arashtrahet Drejtorit për zhvillim teritorial-Sektorit për planifikim dhe shfrytëzim të tokës të Komunës së Vushtrris.

Neni 32

Kërkesa për dhënjën e lejes për ndërtim – vendosjen e objekteve të përkohshëme, nga neni 2 alinea 1, 2, 3 dhe 4 të kësaj Rregulloreje, i parashtrahet Drejtorisë për zhvillim teritorial - Sektorit për planifikim dhe shfrytëzim të tokës të Komunës së Vushtrrisë.

Bashkë me kërkesë për leje ndërtimi – vendosje të objektit të përkohshëm kërkuesi duhet të paraqesë edhe këtë dokumentacion:

- . vendimin për dhënjën e tokës në shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin – vendosjen e objektit të përkohshëm,
- . kopjen e planit me lokacionin e vizatuar dhe kushtet urbanistiko-teknike,
- . dokumentacionin teknik në tri kopje dhe
- . pëlqimet dhe dëshmit e tjera të përcaktuara për ndërtimin-vendosjen e objektit të përkohshëm.

Neni 33

Për ndërtimin e objekteve të përkohshëme hartohet dokumentacioni teknik.

Neni 34

Ndërtimi apo vendosja e objekteve të përkohshëme në sipërfaqe më të vogël se 16 m², bëhet sipas skicës dhe përshkrimit teknik.

Skica e objektit nga kjo dispozitë, hartohet në përpjesë 1 : 25 ose 1 : 50 dhe përmban bazën dhe prerjen, masat dhe pasqyrën e objektit sipas gjendjes në teren.

Përshkrimi teknik, përveq dimensioneve të objektit, përmban edhe përshkrimin e konstrukcionit, konstrukcionin e veçant të kulmit si dhe përshkrimin e materialit që do të përdoret gjat ndërtimit.

Nga përshkrimi teknik, organi kompetent komunal për punët e urbanizmit vlerëson plotsimin e kushteve urbanistik-teknike të objektit që do të ndërtohet apo vendoset.

Neni 35

Ndërtimi apo vendosja e objekteve të përkohshme në sipërfaqe mbi 16 m², bëhet sipas dokumentacionit teknik.

Dokumentacioni teknik për ndërtimin e objekteve nga alinea 1 e këtij neni përmban projektin kryesor (planin e situatës me objektin e vizatuar dhe objektet fqinje, përshkrimin teknik të objektit, llogarin statike të instalimeve) si dhe parametat dhe parallogarit e punëve.

Neni 36

Dokumentacioni teknik për ndërtimin e objekteve të përkohshme, në kuptim të kësaj Rregulloreje, hartohet sipas kushteve urbanistiko-teknike të caktuara nga Drejtoria për zhvillim teritorial- Sektori për planifikim dhe shfrytëzim të tokës të Komunës së Vushtrris.

Neni 37

Dokumentacioni teknik si dhe skica dhe përshkrimi teknik duhet të hartohet nga subjekti i autorizuar dhe regjistruar për hartimin e dokumentacionit teknik (personi fizik, personi juridik apo ndonjë subjekt tjetër).

Neni 38

Drejtoria për zhvillim teritorial-Sektori për planifikim dhe shfrytëzim të tokës, lëshon pëlqimin në dokumentacionin teknik si dhe në skicën dhe përshkrimin teknik lidhur me atë se ky dokumentacion është hartuar në pajtim me kushtet urbanistiko-teknike.

Nëse dokumentacioni teknik, në kuptim të kësaj Rregulloreje, nuk është hartuar në pajtim me kushtet urbanistiko-teknike të caktuara, organi nga alinea 1 e këtij neni, do të rrefuzoi dhënjen e pëlqimit në dokumentacionin teknik.

Neni 39

Për ndërtimin apo vendosjen e objekteve nga neni 35 i kësaj Rregulloreje, bashkangjitet dokumentacioni teknik në tri kopje (projekti kryesor).

Neni 40

Kushtet urbanistiko – teknike për ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshme, në kuptim të kësaj Rregulloreje, i cakton Drejtoria për zhvillim teritorial-Sektori për planifikim dhe shfrytëzimin e tokës, me aktvendim.

Neni 41

Investuesi i objektit të përkohshëm ka për obligim që të informoj organin e administratës që ka lëshuar lejen për ndërtimin-vendosjen e objektit të përkohshëm, 8 ditë para fillimit të ndërtimit- vendosjes së objektit.

Neni 42

Mbikqyrjen e zhvillimit të punimeve ndërtimore përkatsisht vendosjes së objektit të përkohshëm, në kuptim të kësaj Rregulloreje, e bënë organi kompetent komunal për punët e inspektionit të ndërtimitarisë.

Organi nga alinea 1 e këtij neni me mbikëqyrje vërteton ndërtimin – vendosjen e objekteve të përkohshëme sipas dokumentacionit teknik.

Neni 43

Leja për vendosjen-ndërtimin e objektit të përkohshëm pushon të vlej nëse, objekti nuk vendoset-ndërtohet brenda afatit prej 6 muajsh nga dita e lëshimit të lejes përkatësisht nga dita e dorëzimit-pranimit të lejes për ndërtim nga ana e palës.

VI

Leja për përdorim

Neni 44

Pas ndërtimit të objektit të përkohshëm investuesi e ka për detyrë të marrë lejen për përdorim.

Pas mbarimit të ndërtimit investuesi e ka për detyrë ti paraqesë edhe punët e tjera dhe të bëjë kërkesën për marrjen e lejes për përdorim më së largu 15 ditë pas kryerjes së punëve.

Leja për përdorim e objektit mund të lëshohet kur të bëhet shiqimi teknik i objektit për të vërtetuar përshtatshmërinë e tij për përdorim.

Objekti është i përshtatshëm për përdorim nëse:

1. Mund të përdoret për destinimin e vet,
2. Nuk rrezikon jetën dhe shëndetin e njerzëve,
3. Nuk rrezikon shfrytëzimin e objekteve të afërta,
4. janë plotësuar kushtet për sigurimin nga zjari ,mos pengimi i trafikut,si dhe kushtet për mbrojtjen në punë,
5. objekti është ndërtuar sipas dokumentacionit në bazë të cilit është lëshuar leja.
6. janë plotësuar kushtet e veqanta të përcaktuara me dispozitat për mbrojtjen e mjedisit të njeriut.

Neni 45

Shiqimin teknik e bënë Komisioni për shiqim teknik të objekteve me kërkesën e investuesit.

Për shiqimin teknik të bërë hartohet proqesverbali.

Në proqesverbal shënohen posaqërisht,lënda e shiqimit teknik, cili dhe qfar dokumentacioni i është ofruar komisionit,mendimin dhe propozimin e komisionit.

Procesvrbalin e nënshkruajnë të gjithë anëtarët e komisionit.

Neni 46

Organi i administratës i cili e ka lëshuar lejen për ndërtim e ka për detyrë ta lëshoi lejen për përdorim mbrenda 15 ditëve nga dita e marrjes së mendimit nga komisioni, se objekti është i përshtatshëm për përdorim.

Organi nga paragrafi 1 i këtij neni mund ta refuzoi dhënjen e lejës për përdorim nëse investuesi nuk i ka plotsuar kushtet të cilat janë caktuar me lejen për përdorim.

Neni 47

Nëse gjatë shiqimit teknik vërtetohet se lëshimet në objektin e ndërtuar nuk mund të mënjanoen dhe se për shkak të atyre lëshimeve ekziston reziku i drejtpërdrejtë për jetën dhe shëndetin e njerëzve, organi që e ka lëshuar lejën për ndërtim, do të marrë vendim që objekti të rrënohet, përkatësisht që objekti të largohet.

Ankesa kundër vendimit nga paragrafi 1 i këtij neni nuk e ndalon zbatimin e vendimit.

Neni 48

Ankesa kundër vendimit të marrur në bazë të nenit 47 mund t'i paraqitet Kryeshefit ekzekutiv të Komunës së Vushtrisë

VII

Largimi (heqja) e objektit të përkohshëm

Neni 49

Leja për ndërtimin-vendosjen e objektit të përkohshëm mund të anulohet edhe para kalimit të afatit të caktuar nëse:

- . paraqitet nevoja për realizimin e planit urbanistik,të programit të rregullimit apo për shkak të pengimit të trafikut të këmbësorëve,
- . ka kaluar afati i caktuar për shfrytëzimin e përkohshëm të tokës ndërtimore apo është bërë anulimi i vendimit sipas nenit 24 të kësaj rregulloreje,
- . nuk paguhet kompenzimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore mbrenda afateve të caktuara me rregullativën ligjore përkatëse,

objekti tjetërsohet në personin e tretë në bazë të faljës,shitjes ndrrimit apo dhënjes me qira.

Neni 50

Anulimi i lejes nga neni 49 i kësaj Rregulloreje bëhet me vendim të veçant.

Vendimin për anulimin e lejes e merr organi që ka lëshuar lejen.

Me vendimin nga alinea 2 e këtij neni caktohet afati mbrenda të cilit duhet të largohet objekti.

Afati nga alinea 3 e këtij neni është 8 ditë nga dita e pranimit në dorzim të vendimit mbi anulimin e lejes.

Nëse brenda afatit të caktuar me vendimin për largimin e objektit të përkohshëm,objekti nuk largohet, largimin e objektit e bënë organi kompetent komunal me detyrim që shpenzimet e largimit të objektit të bartë poseduesi i lejes së ndërtimit-vendosjes së objektit.

Neni 51

Ankesa kundër vendimit të nxjerr në bazë të nenit 24 dhe 50 të kësaj Rregulloreje nuk e ndalon ekzekutimin për largimin e objektit të përkohshëm.

Neni 52

Çdo ndërtim-vendosje e objekteve të përkohshëme në tokën ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e administrimit, në kundërshtim me dispozitat e kësaj Rregulloreje, do të trajtohet i kundërligjshëm.

Neni 53

Për largimin e objektit të përkohshëm,sipas dispozitave të kësaj Rregulloreje, pronari i objektit të përkohshëm nuk gëzon kurfar të drejte në kompenzim material e as të drejtën në caktim të lokacionit tjetër.

VIII

Mbikqyrja dhe masat administrative

Neni 54

Mbikqyrjen dhe kontrollin e zbatimit të kësaj Rregulloreje e bënë organi kompetent komunal për punët e inspektionit të ndërtimtarisë.

Pronarët e objekteve të përkohshëme janë të obliguar të mundësojnë,organit nga alinea 1 e këtij neni kontrollimin e dokumentacionit teknik dhe dokumentacionit tjetër për ndërtimin – vendosjen e objektit të përkohshëm.

Gjatë kryerjes së mbikqyrjes, Inspektori i ndërtimtarisë me vendim të veçant urdhëron:

1. eliminimin e lëshimeve të konstatuara gjatë ndërtimit – vendosjes së objektit,
2. të ndalojë përdorimin e objektit dhe të paisjeve deri sa të mos menjahohen lëshimet e vërtetuara,
3. të ndaloj ndërtimin – vendosjen e objektit pa leje ndërtimi.

Organi kompetent për inspektimet e ndërtimtarisë me vendim do të caktojë afatin për eliminimin e të metave të konstatuara.

Neni 55

Organi kompetent për inspektimet e ndërtimtarisë me vendim do të urdhërojë heqjen apo rrënimin e objektit pa kompensim (në shpenzimet e pronarit të objektit)në këto raste:

1. nëse objekti është ndërtuar – vendosur pa leje,
2. nëse objekti nuk është ndërtuar – vendosur sipas kushteve urbanistiko – teknike të caktuara,
3. nëse nuk vepron sipas vendimit mbi eliminimin e të metave të konstatuara nga ana e inspektorit të ndërtimtaris brenda afateve të caktuara.

Në vendimin për heqjen e objektit, do të caktohet afati për heqje, do të konstatohet se heqja e objektit bëhet me shpenzimet e pronarit të objektit të përkohshëm dhe do të kërkohet kthimi i tokës ndërtimore në gjendjen e mëparshme.

IX

Dispozitat ndëshkimore

Neni 56

Me gjobë prej 250E deri 750E gjobitet personi fizik, juridik apo subjekti tjetër, nëse:

. ndërton- vendos objektin pa lejen e organit komunal kompetent për punë të urbanizmit.

. objekti është ndërtuar – vendosur në kundërshtim me kushtet urbanistiko -eknike të caktuara në bazë të të cilave është lëshuar leja për ndërtim –vendosjen e objektit dhe -

. nëse nuk vepron sipas vrejtjeve të dhëna me vendimin e organit komunal për punë të inspektimit të ndërtimtarisë.

Për kundërvajtjet e shkaktuara sipas kësaj dispozite, nga personi juridik, përpos personit përgjegjës në të, do të gjobitet edhe personi juridik me gjobë prej 1000E.

X

Dispozitat kalimtare dhe të fundit

Neni 57

Pronarët e objekteve të përkoshëme të ndërtuara – vebdosura sipas lejeve paraprake para hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje, duhet të paraqiten te organet kompetente komunale për harmonizimin e dokumentacionit sipas dispozitave të kësaj Rregulloreje.

Kërkesa nga alinea 1 e këtijë neni duhet të paraqitet mbrenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje.

Neni 58

Për zbatimin e kësaj Rregulloreje do të kujdeset Drejtoria për Zhvillim Teritorial - Sektori për planifikim dhe shfrytëzim të tokës dhe Drejtoria e Inspektionit të Komunës së Vushtrris.

Neni 59

Për çdo çështje që nuk është rregulluar me dispozitat e kësaj Rregulloreje, aplikohen dispozitat e akteve juridike të aplikushme.

Neni 60

Ditën e miratimit të kësaj Rregulloreje çfuqizohen të gjitha vendimet paraprake Komunale që kanë rregulluar këtë lami.

Neni 61

Kjo Rregullore hyn në fuqi në ditën e miratimit të saj nga ana e Kuvendit të Komunës së Vushtrris.

Neni 62

U miratua në mbledhjen e Kuvendit të Komunës së Vushtrris, të mbajtur me, datën 31.01.2002.

KRYETARI I KUVENDIT
Muharrem Shabani