



Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2, pika c e Ligjit nr. 03/L – 40 për Vetëqeverisje Lokale, të nenit 14, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1 i Ligjit 04/L – 110 për ndërtim, të nenit 28 paragrafi 28.1, pika 3 e Statutit të Komunës së Deçanit, 01.Nr.IX-5, dt. 31.10.2019, Kuvendi i Komunës së Deçanit në mbledhjen e mbajtur me dt.30.10.2020, miraton këtë:

RREGULLORE

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

I. DISPOZITA E PËRGJITHSHME

Qëllimi

Neni 1.

Me këtë rregullore përcaktohen procedurat për dhënjen e kushteve ndërtimore dhe lejeve ndërtimore personave fizikë dhe juridikë, për ndërtimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronësi të tyre.

Neni 2.

Në bazë të kërkesës së personit fizik dhe juridik, organi kompetet i komunës për ndërtim lëshon lejen ndërtimore për objekt me karakter të përkohshëm për 10(dhjetë) vite me mundësi vazhdimi.

Neni 3.

Objektet me karakter të përkohshëm për të cilët 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 dhe hapësirave që janë shpallë zonë me interes për Komunën.

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 material i ngjashëm dhe që është lehtë i demontueshëm.



II. KUSHTET DHE KRITERET PËR NDËRTIMIN E OBEJKTEVE TË PËRKOHSHME

Neni 5.

Kërkesa, provat të cilat duhet bashkangjitur kërkesës dhe shuma e taksës për leje ndërtim të objekteve me karakter të përkohshëm, i nështrohen 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 nese realizohet plani rregullues;
 - 2.2 nese ndryshojnë rrethanat, në bazë të të cilave është dhënë leja ndërtimore dhe
 - 2.3 kur nuk rrespektohet 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 juridik, 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 shëndërrohet 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 50 % të saj.
2. Llogaritja e sipërfaqes së parcelës bëhet vetëm brenda parcelës, siqë parashihet në nenin 8, pika 2 të kësaj rregulloreje.
3. Përjashtim nga paragrafi 1.i këtij mund të ketë tejkalim të shfrytëzueshërisë së sipërfaqes së parcelës, nëse dëshmohet përmes dokumentit të pronësisë, se aty më parë ka ekzistuar një objekt që e ka kaluar 50 % e shfrytëzimit të sipërfaqes.
4. Në kuadër të parcelës kadastrale, mund të vendoset 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 deri P+1.

Neni 11.

1. Distanca e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, duhet të caktohen sipas kriterëve të planeve urbanistike.
2. Distanca mund të zvoglohet 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 të 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 afatin e dhënë në paragrafin 2 të këtij neni, objekti largohet nga Komuna.
4. Shpenzimet për largimin e objekteve i përkasin pronarit.

III. ZBATIMI DHE MBIQYRJA

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

Shfuqizimi

Neni 14

Kjo Rregullore shfuqizon Rregulloren **01.Nr.VI-4, datë 29.06.2017.**

Neni 15.

Rregullorja hyn në fuqi pas nënshkrimit nga Kryesuesi i Kuvendit dhe 15 dit pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në web faqen e Komunës.

Neni 16.

Me këtë Rregullore paise: MAPL, Drejtoritë Komunale dhe Arhivi i KK Deçan.

01.Nr.X-8

Deçan, dt. 30.10.2020

