



TIPARET E SHËRBIMEVE

Sfera: NDËRTIMTARI

Data e shpalljes së sqarimit: 18.08.2008

DHËNIA E LEJES PËR NDËRTIM

BAZA LIGJORE:
Ligji për ndërtim(Gazeta zyrtare e RM nr.51/2005)
VENDI I DHËNIES SË DOKUMENTEVE TË NEVOJSHME:
Arkivi i Komunës Çashkë rruga „Ilindenska 8” Lagja Çashkë <i>Suyana Kostovska</i> – Referent i pavarur për punë zyre dhe arkivi 043 241 400
KOHA PËR DHËNIEN E DOKUMENTEVE TË NEVOJSHME:
Çdo ditë pune prej ora 8:00 deri në ora 16
SEKTORI DHE PERSONI PËRGJEGJËS:
Sektori për urbanizëm, veprime komunale, komunikacion dhe mbrojtje të ambientit jetësorë <i>Emilija Spirovska</i> – Këshilltarë-arkitekt për planifikim urbanistik 076 42 68 37; 043 241 400
LISTA E DOKUMENTEVE TË NEVOJSHME:
<ul style="list-style-type: none">- KËRKESE (formularë i gatshëm);- Vendim për kushte lokaliteti i cili është zbatues në procedurën drejtuese (originale dhe jo më e vjetër se një vit, i dhënë nga komuna) në pajtueshmëri me Ligjin për planifikim hapsinorë dhe urbanistik (Gazeta zyrtare e RM nr.51/2005 dhe 137/07);- Projekt ideorë ose projekt aritektonik-urbanistik (të verifikuar nga komuna);- Projekt të kompletuar bazë në minimum 2 kopje (e përpunon firmë e autorizuar projektante);- Rishqyrtim të projektit bayë (e kryen firmë e autorizuar projektuese, e ndryshme nga ajo që e ka përpunuar projektin bayë),- Deklaratë të projektantit dhe revidentit të verifikuar në noter, me të cilën dëshmohet se projekti është përpunuar në pajtim me vendimin për kushte lokaliteti dhe certifikatën e planit urbanistik, e cila është në zbatim në momentin e përpunimit të projektit,- Raport me shkrim dhe pajtueshmëri për nostrifikim (vetëm nëse projekti është përpunuar jashtë vendit);- Studio të lejuar për vlerësim të ndikimeve të projektit mbi mjedisin jetësorë, të dhënë nga Ministria për mjedis jetësorë dhe planifikim hapsinorë (vetëm për ndërtime të caktuara në Ligjin për mbrojtje të ambientit jetësorë),- Lidhje kontrate me personin juridik për mbikqurje të ndërtimit me inzhinjerë kryesorë mbikqzrës.
VËREJTJE: sipas shërbimit zytarë, komuna prokuron edhe pëlqime dhe mendime (si psh. vendime për pëlqim elektro-energjetik dhe të ngjajshme) për pajtueshmërinë e dokumentacionit me kushtet e veçanta që përmban vendimi për kushte lokaliteti, standardet dhe normativat për projektimin dhe dispozitat e ligjeve të veçanta.
KOMPENZIME:
<ul style="list-style-type: none">- Taksë administrative në vlerë prej 50 denarë për parashtrim kërkesë- Taksë administrative për dhënie PROTOKOLI që do të thotë akt rregullative për linjë ndërtimtarie dhe nivelimi;- Taksë administrative për pregaditjen e dokumentit:<ul style="list-style-type: none">• 400 den. taksë administrative për objekte deri më 150 m² dhe

2500 denarë shtesë për përpunimin e protokollit;

- 400 denarë Taksë administrative për objekte mbi 150 m² dhe 2500 denarë dhe 30 plus denarë për çdo m² sipërfaqe plotësuese mbi sipërfaqen bazë prej 150 m² shtesë për përpunimin e protokollit

- Taksë administrative për pregaditjen e dokumentit:

- 800 den. për rekonstrukcion, përfundim dhe mbindërtim të objektit;
- 1200den. për objekte të përbashkëta banimi të larta deri më 15 m;
- 1500 den. për objekte deri më dy yje, objekte të shëndetësisë primare, skollimit fillorë, objekte pune dhe objekte punësh administrative me lartësi deri më 10 m dhe që kanë hapsirë bayë deri më 500 m²;
- 1700 den. për objekte të përbashkëta banimi me lartësi mbi 15 m;
- 2000 den. për salla sportive me kapacitet deri më 1000 vizitorë; trafostacione deri më 10 kv rrugë lokale me objektet e tyre;
- 2200 den. për objekte të arsimit të mesëm;
- 2500 den për hotele me më shumë se dy yje, objekte të shëndetësisë sekondare, objekte nga sfera e kulturës...
- 3500 den. për pompa benzine dhe gazi, objekte për grumbullimin e lëndëve dhe gazit, objekte të industrisë bazë dhe të përpunimit iimik industrial, metalurgjisë së zezë dhe asaj me ngjyra, për përpunimin e lëkurës, gëzofit, kauçukut, cementës, qelqit, qeramidës, celulozit, letrës, tekstilit, mineraleve jometale, dhe objekte tjera industriale me sipërfaqe të përgjithshme mbi 1000 m² dhe objekte për prodhimin dhe përpunimin e naftës dhe derivateve të sajë.

VËREJTJE: Nëse ka më tepër se një kërkues, taksa e lartëpërmendur paguhet aq herë sa është edhe numri i kërkuesëve.

Taksat paguhen në në xhirollogarinë vijuese:

Emri i marrësit: llogaria e kasafortës, buxheti i komunës Çashkë
nr. i xhiro-llogarisë 100000000063095
depozitues: Banka popullore
llogaria e paguar: 840-171-03182
shifra e të hyrave: 722315
programi: 00

Qëllimi i pagesës: taksa administrativ

- Kompenzim për përpunimin e planit hapsinor dhe planet urbanistike (42,94 den. x m²) në:

Emri i marrësit: llogaria e kasafortës, buxheti i komunës Çashkë
nr. i xhiro-llogarisë 100000000063095
depozitues: Banka popullore
llogaria e paguar: 840-171-06275
shifra e të hyrave: 724112
programi: 00

Qëllimi i pagesës: kompenzim për përpunimin e planeve hapsinore dhe urbanistike

- Shumën dhe mënyrën e pagesës së kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore e cakton komuna, në kuadër të Programit për rregullimin e tokës ndërtimore (pjesa e nxjerrur e së cilës është vënë në dukje në këtë përshkrim, si ANEKS 1). Kompenzimi për rregullimin e tokës ndërtimore (në bazë të marveshjes së nënshkruar paraprakisht ndërmjet investitorit dhe komunës)

Emri i marrësit: llogaria e kasafortës, buxheti i komunës Çashkë
nr. i xhiro-llogarisë 100000000063095
depozitues: Banka popullore
llogaria e paguar: 840-171-06275

shifra e të hyrave: 724112

programi: 00

qëllimi i pagesës: kompenzim për rregullimin e tokës ndërtimore

KOHA E NEVOJSHME PËR SHQYRTIM:

7 ditë pune nga dita e kompletimit të dokumentacionit (ku bëjnë pjesë edhe pëlqime / mendime të instruksioneve tjera relevante të cilat me detyrë zyrtare i siguron komuna)

NUMRI I KOPJEVE TË DHËNA:

4 kopje të lejes për ndërtim për kërkuesin, si dhe 3 kopje të verifikuar të projektit bazë, 1 kopje të procesverbalit për shikimin e bërë në vendngjarje, 1 kopje nga parallogaritja e kompenzimit për finansimin e punimit të pjanit hapsinorë dhe planet urbanistike dhe 2 kopje të kontratës së nënshkruar për rregullimin e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore.

PROCEDURA PËR ANKESË RRETH VENDIMIT:

Nëse jënda nuk është zgjidhur në afatin e paraparë, kërkuesi mund të dorëzojë ankesë drejtuar komunës.

Kundër lejes për ndërtim, gjegjësisht kundër vendimit me të cilin refuzohet kërkesa për dhënien e lejes për ndërtim, prefekti mund të dorëzojë ankesë deri te ministri i cili udhëheq me organin drejtues shtetërorë kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapsinorë (Ministria e transportit dhe lidhjeve), në afat prej 15 ditë nga dita e dhënies së lejes ase vendimit.

Për parashtrimin e kërkesës pas dhënies së vendimit të plotëfuqishëm paguhet taksë administrative prej 50 denarë dhe 200 denarë pulla taksative.

E RËNDËSISHME:

1. Leja e ndërtimit mund të ndërpresë të vlejë nëse ndërtuesi nuk fillon me ndërtim në afat prej 6 muaj nga dita e hyrjes në fuqi të së njejtës.
VËREJTJE: Një dokument bëhet i plotëfuqishëm atëherë kur do të mbarojnë të gjitha procedurat juridike për ankesë rreth tijë. Investitori mund të fillojë me ndërtim pas marrjes së lejes përfundimtare të ndërtimit.
2. Leja e ndërtimit jepet për tërë ndërtimin. Me përjashtim, ajo mund të jepet edhe për një pjesë të ndërtimit nëse ajo pjesë paraqet tërësi të veçantë teknike – ndërtimore dhe funksionale.
3. Ndërtimet sipas specifikës së tyre, synimit, ndërlikushmërisë, së sistemit konstruktiv dhe kushteve tekniko-teknologjike janë të ndara në 5 kategori. Ndërtimet e kategorisë së tretë, katërt dhe pestë janë ndërtime me rëndësi lokale. Dhënia e lejes së ndërtimit për këto kategori është në kompetencë të kryetarit të komunës.
Lista complete e ndërtimeve në kategori të veçanta, jepet për shikim si ANEKS 2
4. Ndërtimi i objektit duhet ti jepet ndonjë firme të autorizuar.
Vetëndërtimi nuk është i lejuar.
5. Para fillimit të ndërtimit të objektit duhet të bëhet shenjimi i tijë nga gjeodet i autorizuar.
6. Investitori, gjegjësisht anëtar i tijë, pafund e ruan dokumentacionin e projektit dhe lejen e ndërtimit që i është dhënë.

9. Ata elemente paraqesin shpenyime reale për paisjen e tokës ndërtimore, ndësa marrin pjesë me 80% të kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore.

10.

11. Komuna e çashkës gjatë pagesës së kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore, do ti refundojë mjetet e investuara të personave të cilët në periudhën e kaluar kanë finansuar në përpunimin e planit detal urbanistik, vetëm në rast kur kemi të bëjmë me interes të përgjithshëm publik dhe nëse ajo është paraparë me programin e atëhershëm.

12. Gjatë rekonstruksionit me të cilin nuk fitohet hapsirë e re banimi, kompenzimi për rregullimin e tokës ndërtimore nuk paguhet.

ANEKS 1

V. SHUMA E KOMPENZIMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE DHE NDARJA E TIJË

Shuma e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore është 350,00 denarë.

Në këtë çmim nuk janë paraparë shpenzimet e rregullimit të tokës ndërtimore përreth objekteve të cilën me vetëfinansim do ta rregullojnë vetë qytetarët.

Shuma e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore dhe ndarja e sajë është dhënë si vijon:

Rajoni ndërtimor i qytetit		
1.	<p>Objekte banimi (individuale dhe kolektive)</p> <ul style="list-style-type: none"> - hapsira banimi..... - hapsira banimi me h deri më 2,5m1 (nënkulm).. - balkone të brendshme..... - hapsira ndihmëse, rezervoarë për lëndë djegëse, trafostacione me objekt, bodrume..... - garazha..... 	<p>350,000 den./m²</p> <p>koeficient 1.0</p> <p>koeficient 0.1</p> <p>koeficient 0.2</p> <p>koeficient 0.3</p> <p>koeficient 0.1</p>
2.	<p>objekte veprimtarish administrative</p> <ul style="list-style-type: none"> - hapsinore..... - magazine, hapsira bodrumesh..... - garazha..... 	<p>350,000 den./m²</p> <p>koeficient 1.0</p> <p>koeficient 0.4</p> <p>koeficient 0.1</p>
3.	<p>Hapsirë magazine prodhuese dhe veprimtarie në zonë industriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - hapsinore..... - magazine, hapsira bodrumesh..... - garazha..... 	<p>350,000 den./m²</p> <p>koeficient 1.0</p> <p>koeficient 0.4</p> <p>koeficient 0.1</p>
4		350,000 den./m ²

	Objekte me karakter publik	
	- hapsinore.....	koeficient 1.0
	- magazine, hapsira bodrumesh.....	koeficient 0.4
	- garazha.....	koeficient 0.1
5.	Objekte tjera	350,000 den./m ²
	- garazhë në kat	koeficient
	- objekte të mbuluara sportive	koeficient
	- tregje të hapura	koeficient

Në njësitë tjera urbane dhe vendbanime në të cilat është sjellë dokumentacion urbanistik shuma fillestare e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore arrin 350,00 denarë, sipas llojit dhe përqindjes krahasuese të objektit (në pajtueshmëri me Rregulloren), por me zbatimin e koeficientave vijues:

7. 8. Gjatë llogaritjes së shumës së kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore pjesëmarja e elementeve të veçanta të furnizimit plotësues të tokës ndërtimore, e cila merr pjesë me 80% të kompezimit për rregullimin e tokës ndërtimore, është sëi vijon:

1.	përpunimi i gjeneraleve, planeve detale urbanistike, dokumentacionit urbanistik, dokumentacionit projektues dhe mbikqyrjes	5,00 %
2.	Ndërtim rrugësh - depërtim..... - ndërtim të kolonës së sipërme dhe të poshtme.....	11,00 % 37,50 %
3.	Ndërtimi i kanalizimit fekal	6,00 %
4.	Ndërtimi i rrjetit të ujësjellësit	5,50 %
5.	Vendosja e rrjetit me tension të ulët	5,00 %
6.	vendosja e trafostacionit	10,00 %
	Gjithsej:	80,00 %

9. Këto elemente paraqesin shpenyime reale për paisjen e tokës ndërtimore, ndërsa marrin pjesë me 80% të kompezimit për rregullim të tokës ndërtimore.

10.

11. Komuna e Çashkës gjatë pagesës së kompensimit për rregullim të tokës ndërtimore, do ti refundojë mjetet e investuara të personave të cilët në periudhën e kaluar kanë finansuar në përpunimin e planeve detale urbanistike, vetëm në rast kur kemi të bëjmë me interes të përgjithshëm dhe nëse ajo ka qenë e paraparë me programin e atëhershëm.

12. Gjatë rekonsruimit me çka nuk fitohet hapsirë e re banimi, nuk paguhet kompensimi për rregullim të tokës ndërtimore.

ANEKS 2

- **Ndërtime të kategorisë së tretë** janë: ndërtime të dedikuara për shkollim fillorë dhe të mesëm, ndërtime për mbrojtje sociale, ndërtime të dedikuara për aktivitete sportive (të hapura dhe të mbyllura – salla), ndërtime nga sfera e kulturës, objekte me karakter fetarë, ndërtime të dedikuara për mbrojtje shëndetsore primare dhe sekondare, ndërtim ekonomik, objekte të zonave të zhvillimit teknologjik industrial të themeluara nga persona juridik nga vendi dhe nga jashtë, ndërtime hoteljrike të larta prej tre nivelesh, ndërtime pune dhe banesore me lartësi mbi tre nivele, rrugë dhe rrugë lokale, hekurudha lokale të trenave dhe tranvajeve, rrjete elektronike komunikative dhe mjete me karakter lokal të cilat e mbulojnë teritorin e një komune, termocentrale dhe hidrocentrale me kapacitet prej 1MB, mullinj me erë për prodhim të energjisë elektrike-sisteme me kapacitet prej 1MB, largçues forcë të nivelit 10-35 KB, teleferikë, rrjet sekondarë gazi, sisteme të ujësjellësave dhe kanalizimeve me sisteme pastrimi për nevojat e komunës, ndërtime të cilat janë në funksion të mbrojtjes dhe promovimit të trashëgimisë (qendra informative, objekte me kushtim synim rekreativ, hulumtues-shkencorë, edukativo-arsimorë dhe të ngjajshme) dhe objekte pune me fundërrinë interne.
- **Ndërtime të kategorisë së katërt** janë: Nërtesë pune, ndërtesë pune-banimit ndërtesë banimi dhe shtëpi familjare banimi me lartësi prej tre niveleve, ndërtim hoteljrik me lartësi deri më tre nivele, ndërtime të ekonomisë së vogël për prodhim dhe shërbime, largçues deri më 10 KB, trafostacione prej 10 KB, ndërtime për parkim automjetesh në më tepër nivele-garayha katore, tregje të gjelbërta dhe kafshësh, të hapura dhe të mbyllura, ferma për ruajtjen e shtazëve dhe kafshëve, kopshte zoologjike, thertore etj.
- **Ndërtime të kategorisë së pestë** janë: përmendoret memorijale, shenjë kujtimi, ndërtim përdhësë ekonomik në oborr fshati ekonomik, ndërtime prej qelqi, ndërtime të montuara, terene sportive për fëmijë, terene të lojrave sportive për rekreacion dhe bazene, pargje, parkingje publike, mure mbrojtëse dhe gardhe.