

Në bazë të nenit 99 të Ligjit për tokën ndërtimore („Gazeta zyrtare e RM-së,, nr.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/2016, 275/2019), Këshilli i komunës së Zhelinës në seancën e mbajtur më date ____12.2020 solli ,

PROPOZIM-PROGRAMË PËR PUNË NË SFERËN E DISPONIMIT ME TOKËN NDËRTIMORE NË PRONËSI TË REPUBLIKËS SË MAQEDONISË SË VERIUT NË TERITORIN E KOMUNËS SË ZHELINËS PËR VITIN 2021

HYRJE

- Pjesa e përgjithshme
- Përfshirja hapësinore dhe lënda e Programës
- Baza ligjore
- Dokumentet themelore planore
- Personat e kyçur në përgaditjen e Programës

Kreu i Programës

1.Qëllimet e Programës

- Qëllimet e përgjithshme të Programës
- Qëllimet konkrete të Programës në vendbanimet,bloqet urbane dhe lokalitetet

2. Vëllimi dhe pasqyra e tokës ndërtimore e cila është lëndë e Programës (të grupuara sipas planit urbanistik)

- Lista e parcelave ndërtimore që do të jenë lëndë e administrimit në vendbanimin/lokalitetin konkret;
 - Bashkangjittja grafike me parcela ndërtimore të nënvizuara të cilat do të jenë lëndë e administrimit në vendbanimin/lokalitetin konkretë;
 - Pasqyrë e detajuar të parcelave ndërtimore (të grupuara në aktivitetin e paraparë).
-
- a) Parcelat ndërtimore të cilat do të jenë lëndë e tjetërsimit përmes Ankandit Publik;
 - b) Parcelat ndërtimore që do të jenë lëndë e dhënies me qira afatgjate përmes Ankandit Publik;
 - v) Parcelat ndërtimore që do të jenë lëndë e dhënies me qira afatshkurte përmes Ankandit Publik;
 - g) Parcelat ndërtimore që do të jenë lëndë e dhënies në shfrytëzim për shkak të dhënies në koncesion ose partneritet publiko-privat.

3. Marketing – strategjia për promovimin e tokës ndërtimore që është lëndë e kësaj Programe

- Definimi i target grupës për grupe të ndara të parcelave ndërtimore;
- Definimi i qasjeve më efikase të marketingut, veglave dhe kanaleve;
- Definimi i përfshirjes së shpenzimeve lidhur me inplemetimin e marketing – strategjisë;
- Definimi i kornizës kohore për implementimin e marketing – strategjisë ;
- Personat të obliguar për implementimin të marketing – strategjisë.

4. Dinamika e realizimit të Programës

- Numri i turnuseve për publikimin e shpalljes, periudha kohore për publikimin e shpalljeve dhe shpërndarja e parcelave ndërtimore sipas turnuseve;
- Përshkrimi i kushteve për ankand
- Personat përgjegjës për realizimin e Programës.

5. Vlerësimi i të hyrave financiare në bazë të realizimit të Programës (faqja e të hyrave të programës)

6. Vlerësimi i mjeteve të nevojshme financiare për realizimin e Programës (faqja e të dalurave të programës)

7. Dispozitat kalimtare dhe përfundimtare

PËRMBAJTJA DHE TEMAT E PROGRAMËS

Hyrje :

Pjesa e përgjithshme

Me sjelljen e Ligjit të ri për Tokë Ndërtimore („Gazeta zyrtare e RM-së nr. 15/2015) , toka ndërtimore mund të jetë pronësi e R. së Maqedonisë, komunave, komunave të qytetit të Shkupit dhe personave fizik vendorë dhe të jashtëm.

Pronësia e tokës ndërtimore krijon të drejta dhe obligime. Pronësia e tokës ndërtimore ngërthen edhe të drejtën e ndërtimit në tokë. Vendim për fitimin e pronësisë të tokës ndërtimore për komunën, komunat në qytetin e Shkupit dhe qytetin e Shkupit sjellë Këshilli.

Pronësia , komunave ju mundëson të drejtat që vijojnë; - Të ndërtimit,shfrytëzimit,transferimin e e të drejtës për ndërtim personave tjerë dhe tjetërsimin e tokës ndërtimore.

Me tokën ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut administron Qeveria e RMV-së.

Tokën ndërtimore të destinuar për përdorim të përgjithshëm mund ta shfrytëzojnë të gjithë personat fizik dhe juridik, komunitet, komunitet në qytetin e Shkupit dhe qyteti i Shkupit. Të drejtën e shfrytëzimit, Qeveria e RMV-së mund ta transferojë komunave.

Pronësia e tokës ndërtimore përfshinë sipërfaqen e tij dhe gjithçka që është e lidhur pa kufizim me të dhe që gjindet mbi dhe nën sipërfaqen.

Toka ndërtimore është e mirë e përgjithshme për R. e Maqedonisë së Veriut, ndërsa rregullimi i tokës ndërtimore është me interes publik.

Toka ndërtimore mund të jetë e ndërtuar dhe e pa ndërtuar, e rregulluar dhe jo e rregulluar.

Tokë ndërtimore e ndërtuar është tokë në të cilën është ndërtuar objekt me karakter të përhershëm limituar dhe toka që shërbenë për përdorimin e rregullt të objektit brenda kufive të parcelës ndërtimore.

Tokë ndërtimore e rregulluar është toka e pajisur me infrastrukturë komunale, kurse tokë ndërtimore e parregulluar është në të cilën nuk ka të ndërtuar infrastrukturë komunale.

Tokë ndërtimore është toka e cila është e planifikuar me Plan Urbanistik ose Dokumentacion planor Urbanistik.

Parcela ndërtimore është pjesë e tokës ndërtimore kufij të së cilës janë të përcaktuara me Plan Urbanistik ose Dokumentacion planor urbanistik dhe mund të përbëhet nga një, nga pjesë ose më shumë parcelave kadastrale.

Objekt me karakter të përhershëm është objekti i ndërtuar me dokumentacion (LEJE) dhe i regjistruar në librat publike të patundshmërive.

Objekt me karakter të përkohshëm është objekti i vendosur me Leje për vendosje, deri në relizimin e Planit Urbanistik ose Dokumentacionit Urbanistik. Objektet e përkohshme nuk janë pjesë e tokës ndërtimore dhe në bazë të atyre nuk mund të fitohet pronësia e tokës ndërtimore.

Objekt infrastrukturorë është ndërtimi mbi dhe nën për instalimet prej infrastrukturës komunale.

Qarkullimi me tokën ndërtimore është i lirë.

Toka ndërtimore pronësi e RMV-së mundet të tjetërsohet,të jepet në shfrytëzim (koncesion ose partneritet publiko-privat),të jepet me qira afatgjate dhe afatshkurtër, të ndërohet ose të vendosen të drejta tjera reale.

A) Përfshirja hapësinore dhe lënda e Programës

Lëndë e Programës është administrimi me tokën ndërtimore në pronësi të R. së Maqedonisë e cila gjendet në territorin e komunës së Zhelinës, e definuar sipas organizimit territorial të RMV-së, për kohën e vitit kalendarik 2021. Faktor i rëndësishëm në këtë procedurë është edhe kategoria Plan Urbanistik, gjegjësisht Plane urbanistike,në bazë të së cilave mund të jepet Leje për ndërtim.

Me anë të Programës vjetore parashihet që lëndë administrimi me tokën ndërtimore në pronësi të RMV-së, të jenë parcelat ndërtimore që gjenden në kuadër të territoreve të vendbanimeve me sa vijojnë; - Zhelinë, Strimnicë, Pallaticë, Trebosh, Uzurmisht, Grupçin, Llukovicë, Leshnicë e Poshtme, Leshnicë e Epërme, Merovë, Cerovë, Çiflik, Kapazhdoll, Dëbërcë, Novo Sellë, Llërcë, Rogle dhe Sallarevë.

Parcelat ndërtimore , në vb-Zhelinë që janë lëndë të kësaj Programe janë të përfshira në „Plotësimin dhe ndryshimin e Planit Urbanistik për fshatin Zhelinë për Bllokun 1a,1b,2,16,17,18,19,20,21,22dhe 23 për periudhën 2010 deri më 2020 vj., e miratuar me Vendim të Këshillit të komunës së Zhelinës nr.1302/3 më 23.11.2012 dhe Plotësimin dhe Ndryshimin e Planit Urbanistik për fsh.Zhelinë për bllokun 18,19,20,22 dhe 23 për periudhën 2013-20123 vj. e miratuar me Vendimin e Këshilli të komunës së Zhelinës nr.07-919/5 më 15.08.2014 vj. dhe Plotësimin dhe Ndryshimin e Planit Urbanistik për fsh.Zhelinë për Bllokun 16 për periudhën 2014- deri më 2024 vj, e miratuar me Vendimin nga Këshilli i komunës së Zhelinës nr. 08-1406/6 më dt. 07.10.2015-të , si dhe plane tjera urbanistike.

B) Bazat për përpilimin e Programës

- **Baza ligjore**

Bazë ligjore e Programës për administrimin me tokën ndërtimore janë: Ligji për Vetëqeverisje Lokale („Gazeta zyrtare e RM-së nr.05/2002), Ligji për Tokën Ndërtimore („Gazeta zyrtare e RM-së nr. 15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015,31/2016 ,142/2016, 190/2016, 275/2019) dhe Statuti i komunës së Zhelinës.

- **Dokumentet themelore planore**

- **Programa për përpilimin e e Planeve Urbanistike për vitin 2021.**

Përfshirja territoriale e komunës së Zhelinës përbëhet prej 18-të vendbanimeve.Me qëllim që të sigurohet rregullimi dhe humanizimi i hapësirës si dhe mbrojtja dhe përparimi i Mjedisit jetësor dhe natyrës për vitin 2020, planifikohet Plotësimi dhe Ndryshimi i planeve urbanistike për fshatrat për të cilat ekzistojnë Dokumentacion planorë Urbanistik, kurse për fshatrat që nuk ka plane urbanistike, të fillohet procedura për përpilimin e tyre.

- **Programë për përpilimin e Dokumentacionit lokal planorë urbanistik (DLPU) të komunës së Zhelinës për vitin 2021.**

Me DLPU mund që të bëhet rregullimi dhe shfrytëzimi i hapësirës, në pajtim me Ligjin për Planifikim hapësinorë urbanistik, me përcaktimin e parcelave ndërtimore :

- Përfshirje jashta planit,për vendbanimet për të cilat ka dokumentacion urbanistik të përhershëm.
- Përfshirje kashta planit,për vendbanimet për të cilat do të miratohen-sjellen Dokumentacion Urbanistik për periudhën e vlefshmërisë së kësaj Programe planore,për ndërtimet të përcaktuara me Ligj si ndërtime të kategorisë së dytë, me qëllim të realizimit të projekteve investuese të rëndësishme për komunës.

V) Persona të kyçur në përpilimin e Programës

- Zharko Bojaxhievski Ing. i dipl. i ndërtimtarisë

- Shefije saiti jur. e diplomuar
- Abdulla Rustemi ek. i diplomuar

KREU I PROGRAMËS

1. Qëllimet e Programës

- **Qëllimet e përgjithshme të Programës**

Sigurimin e kushteve për zhvillim socio-ekonomik të komunës, duke krijuar kushte hapësinore për zhvillim

- **Qëllimet konkrete të programës sipas vendbanimeve, blloqeve urbane dhe lokaliteteve**

Qytetarët e interesuar për ndërtimin në hapësirat pronësore të tyre për zhvillimin e veprimtarisë. Mund ta realizojnë nevojën e tyre, por me atë të kontribuojnë për zhvillimin e vendbanimit/lokalitetit, shfrytëzimin e resurseve lokale, punësimin e personave sigurimin e kushteve më të mira për jetesë.

2. Vëllimi dhe Pasqyra e tokës ndërtimore e cila është lëndë e Programës

Parcelat ndërtimore që janë lëndë e kësaj Programe janë të përfshira në „Plotësimin dhe ndryshimin e Planit Urbanistik për fshatin Zhelinë për Bllokun 1a,1b,2,16,17,18,19,20,21,22 dhe 23 për periudhën 2010 deri më 2020 vj., e miratuar me Vendim të Këshillit të komunës së Zhelinës nr.1302/3 më 23.11.2012 dhe , Plotësimin dhe Ndryshimin e Planit Urbanistik për fsh. Zhelinë për bllokun 18,19,20,22 dhe 23 për periudhën 2013-20123 vj. E miratuar me Vendimin e Këshilli të komunës së Zhelinës nr.07-919/5 më 15.08.2014 vj. dhe Plotësimin dhe Ndryshimin e Planit Urbanistik për fsh. Zhelinë për Bllokun 16 për periudhën 2014- deri më 2024 vj, e miratuar me Vendimin nga Këshilli i komunës së Zhelinës nr. 08-1406/6 më datë 07.10.2015, si dhe plane tjera urbanistike.

Realizimi i Plotësimin dhe Ndryshimit të Planit Urbanistik për fahstain Zhelinë, do të jetë në funksion të nxitjes së zhvillimit ekonomik, me investime dhe punësime të reja, por me kusht maksimalisht të respektohen obligimet ligjore për mbrojtjen e mjedisit jetësor dhe zbatimin e parimeve për zhvillim të qëndrueshëm.

Kufiri e hapësirës planore është e mbyllur me linjë (poligon-anale)dhe e njëjta shkon pas :

Nga ana veriore e hapësirës kufi është Rruga magjistrale Tetovë-Shkup. Nga ana perendimore shkon sipas lumit Vardar. Nga ana jugore dhe ana perendimore, kufiri shkon sipas buzë kodrinës Zheden.

Madhësia e hapësirës së plotë (rajoni ndërtimorë i ri iparaparë) i fsh. Zhelinë kapë 294,45 ha, madhësia e hapësirës i cili detajisht përpunohet me këtë plan e që ka të bëjë me Blloqet 1 (1-a dhe 1-b), 2,16,17,18,19,20,21,22, dhe 23 kaplon 153,29 ha.

Arsyeja e përpilimit të planit është zgjidhja e parcializimit të hapësirës dhe ndërtimeve sipas gjendjes aktuale,modernizimin e një pjese të objekteve aktuale, si dhe shfrytëzimin dhe rregullimin më racional të hapësirës dhe komunikacionin brenda në bllok si dhe interpolimin e përmbajtjeve të reja të cilat i dikton koha, por në kuadër të dispozitave ligjore për urbanizimin e hapësirës.

- Pasqyrë e detajuar të parcelave ndërtimore

A) Parcelat ndërtimore (bashkangjitja grafike M=1:1000) të cilat do të jenë lëndë e tjetërsimit (me këtë plotësim dhe ndryshim) përmes Ankandit Publik me tabela dhe informacione të nevojshme.

Nr. 08-____/____
____.12.2020.
Zhelinë.

Këshilli i Komunës
Kryetar
Liridon Useini d.v.