

RR E G U L L O R E
MBI RREGULLAT DHE PROCEDURAT PËR NDËRTIMIN E
OBJEKTEVE

Prishtinë,
Dhjetor 2001

Në bazë 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 të datës 25 shtator 2000, nenit 3 dhe 4 të Rregullorës mbi vetëqeverisjen e komunave nr. 2000/45 të datës 11 gusht 2000 dhe nenit 19 të Statutit të Komunës së Prishtinës të datës 16 mars 2001, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 20.12.2001, miratoir këtë

R R E G U L L O R E **MBI RREGULLAT DHE PROCEDURAT PËR** **NDËRTIMIN E OBJEKTEVE**

I. DISPOZITAT E PËRGJITHËSHME

Neni 1

Me këtë Rregullore rregullohen rregullat dhe procedurat lidhur me kërkesat për lëshimin e lejeve ndërtimore dhe përgjegjësia e organit për lëshimin e tyre, kriteret për ndërtimin, rikonstruimin dhe ndryshimin të destinimit të përdorimit të objekteve ndërtimore ekzistuese, dokumentacioni teknik dhe kontrollimi i tij, leja e përdorimit, ndërtimet ilegale dhe kriteret për legalizimin e tyre, inspektimi i zhvillimit të punëve ndërtimore dhe rrënimi i ndërtimeve të punëve ndërtimore dhe rrënimi i ndërtimeve të kundërligjeshme dhe përgjegjësia e personave të përfshirë në to.

Neni 2

Ndërtim, në kuptim të kësaj Rregulloreje konsiderohet zhvillimi i punimeve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare, montimi i instalimeve dhe instalimi përkatësisht montimi i aparateve, impijanteve dhe paisjeve, rikonstruimi i objekteve ndërtimore etj.

Ndërtim i objektit, në kuptim të kësaj Rregulloreje konsiderohet, zgjerimi dhe mbindërtimi i objektit ekzistues.

Ndryshim i objektit, në kuptim të kësaj Rregulloreje, konsiderohet ndryshimi në funksionin ose përdorimin e objekteve ekzistuese ndërtimore.

Rikonstruim, në kuptim të kësaj Rregulloreje, konsiderohet zhvillimi i punimeve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare në objektin ekzistues në të cilin bëhet sanimi, adaptimi, ndërrimi i instalimeve, impijanteve dhe pajisjeve, ndërtimi mbi themele ekzistuese, ndryshimet e objekteve që prekin anën e jashtëme të tij në elemente arkitektonike si dhe në rastet kur bëhet ndërhyrje në konstruksionin e objektit ekzistues, hapje dhe mbyllje dritarësh apo hapje tjtra, përkatësisht ndryshimi i kushteve sipas të cilave është lejuar ndërtimi paraprak.

Rikonstruim do të konsiderohet edhe zhvillimi i punimeve ndërtimore për ndryshimin e proceseve teknologjik të prodhimit.

Nuk konsiderohet rikonstruim, zhvillimi i punimeve rreth mirëmbajtjes të objektit ekzistues me qëllim të përdorimit normal të tij poqëse me këto punime nuk ndryshohen kushtet sipas të cilave është lejuar ndërtimi i objektit si dhe punët rutinore për ruajtjen apo mirëmbajtjen e objekteve apo strukturave ekzistuese.

Neni 3

Me punime ndërtimore në kuptim të kësaj Rregulloreje, konsiderohen: ndërtimet e reja të ç`do lloji mbi dhe nëntokësore, aneksndërtimet, mbindërtime, impijante të ndryshme, rrugë, ura, trotuare, aeroporte, punime infrastrukture (ujësjellës, kanalizim, telefoni, elektrik etj), ndërtime mbi themele ekzistuese, ndryshimet që prekin anën e jashtëme arkitektonike të objektit, zhvillimi i punimeve që prekin konstruksionin e objekti ekzistues, hapje dhe mbyllje dritarësh si dhe hapje tjera, suvatime, rrethimet të përkohëshme dhe përherëshme, ndërtime barakash, ekzpozitash, panairesh, tribunash e të ngjashme.

Neni 4

Personi i përfshirë në ndërtim, në kuptim të kësaj Rregulloreje, është ç`do person fizik dhe juridik që merr vendim për investime dhe financon ndërtimin apo rikonstruimin e objekteve.

Për ndërtimin e objektit investiv vendos investuesi.

Kur në ndërtimin dhe financimin e objektit përfshihen shumë persona fizik apo juridik secili prej tyre e ka statusin e investuesit.

Zhvillimi i punimeve ndërtimore, në rastet kur marrin pjesë shumë investues, mund t`i besohen njërit nga bashkëinvestuesit apo ndonjë personi të autorizuar nga ata.

Neni 5

Kryesi i punëve të objektit ndërtimor duhet të jetë personi (individ) apo ndërmarrja (firma) e specializuar për zhvillimin e punëve ndërtimore apo ndërtimore-zejtare përkatëse dhe e regjistruar në regjistrin e organit kompetent.

Neni 6

Për të gjitha ndërtimet dhe rikonstruimet, sipas kësaj Rregulloreje, duhet të mirret leja ndërtimore.

Lejen ndërtimore e lëshon Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë me Aktvendim.

Nuk mund të filloj ndërtimi i objektit pa leje ndërtimore.

Neni 7

Para marrjes së lejes ndërtimore nga neni 6 i kësaj Rregulloreje investuesi duhet të paiset me kushtet urbanistiko-teknike.

Kërkesa për dhënien e kushteve urbanistiko-teknike i parashtrohet Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Neni 8

Përgjashtimisht nga neni 6 dhe 7 i kësaj Rregulloreje, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i punimeve që realizohen drejtëpërdrejtë para fillimit ose gjatë kohës së fatkeqësive elementare, ose ngjarjeve tjera të pa parapara, me qëllim të pengimit të veprimit të tyre, si dhe për shkak të menjanimit të drejtëpërdrejtë të pasojave të dëmshme nga ato fatkeqësi ose ngjarje, mund të kryhen edhe pa leje ndërtimi.

Objektet nga alinea paraprake mund të mbeten si objekte të përhershme edhe pas ndërprerjes së rrethanave, të cilat kanë shkaktuar ndërtimin e tyre, nëse plotësojnë kushtet e përcaktuara urbanistike-teknike që janë të parapara për ndërtimin e këtyre objekteve, me kusht që brenda afatit prej 6 muajsh pas ndërprerjes së rrethanave, të cilat kanë shkaktuar ndërtimin e tyre, mund të legalizohet dhe të mirret leja ndërtimore dhe ajo e përdorimit.

Po që se investuesi, brenda afatit të caktuar me alinen 2 të këtij neni, nuk e merr lejen e ndërtimit është i obliguar që objektin e kthillë ta rrënojë, përkatësisht ta menjanojë brenda afatit të cilin e cakton organi i administratës, komunale kompetent për punët e ndërtimtarisë i cili afat nuk mund të jetë më i gjatë, se 30 ditë nga dita e dorëzimit të aktvendimit.

II. KUSHTET URBANISTIKO-TEKNIKE

Neni 9

Kushtet urbanistiko-teknike për ndërtimin e objekteve ndërtimore i cakton Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë në bazë të PPU, planeve detale urbanistike apo akteve tjera të nxjerra nga Kuvendi Komunal që zëvendësojnë apo plotësojnë këto plane, e që në kuptim të kësaj Rregulloreje paraqesin pos tjerash:

- shënimet mbi lokacionin që ipen në kopjen e bazës gjeodete,
- shënimet mbi mënyrën e dhënies së destinimit të parashikuar të tokës sipas planifikimit dhe llojin, përmbajtjen dhe kapacitetin e objekteve të planifikuara,
- madhësinë, formën dhe pozitën e ngastrës, kotat e lartësisë, vijën e regulacionit dhe vijën ndërtimore,
- pozitën e objekteve ndaj objekteve fqinje, destinimin e objektit, gabaritin horizontal dhe vertikal dhe karakteristikat themelore të

pamjes së jashtme të objektit me vijën e shënuar të rregulacionit kah rruga, ose rruga publike: (të rrugës së komunikacionit ekzistues ose të planifikuara),

- të dhënat themelore për instalimet, respektivisht për stabilimentet e ujësjellësit, kanalizimit, të rrymës së fortë e të ultë, ajrosjes, vendosjes dhe qitjes së bërlllogut të shtëpisë, si dhe theksimi i organizatave komunale dhe organizatave të tjera, që do të japin kushtet dhe pëlqimet më të afërta për të gjitha instalimet dhe stabilimente,
- shënimet e objekteve që duhet të rrënohen për shkak të ndërtimit të objektit të ri.
- rregullimin e sipërfaqeve të lira në ngastër,
- kushtet që i kërkon siguria e komunikacionit,
- theksimin e organeve që duhet të japin pëlqimin në dokumentacionin investues-teknik, respektivisht në disa projekte siç janë organet për punët e inspektionit sanitar, shërbimet kundër zjarrit, shërbimet e komunikacionit, të hidroekonomisë dhe të firmave të tjera, pëlqimi i të cilave është i domosdoshëm në saje të dispozitave që janë në fuqi,

Kriteret kryesore urbanistike për ndërtimin e objekteve janë:

- koeficienti i ndërtimit,
- shkalla e shfrytëzimit të ngastrës,
- vija e rregulacionit,
- vija ndërtimore,
- gabariti horizontal, vertikal dhe nivelacioni.

Shkalla e shfrytëzimit të troallit ose ngastrës për ndërtimin e objekteve caktohet me plane urbanistike.

Nëse kjo nuk është caktuar me plane urbanistike aplikohen koeficientet si më poshtë:

- për trojet për ndërtimin individual banimore është më i larti 40%
- për trojet për ndërtimin e objekteve të përziara banimore është më i larti 40%,
- për ndërtimin e objekteve për banim kolektiv është 70%,
- për ndërtimin e objekteve afariste është 70%,
- për ndërtimin e objekteve industriale deri në 70% të ngastrës dhe
- për objektet e tjera deri në 70%.

Etazhiteti (gabariti vertikal) i objekteve caktohet sipas PPU, planeve detale urbanistike apo akteve tjera të nxjerra nga Kuvendi Komunal e që zëvendësojnë këto plane.

Neni 10

Për objektet të cilat ndërtohen afër rrugëve publike, hekurudhës si dhe lartëpërquesëve, distanca prej këtyre objekteve duhet të jetë në largësinë e paraparë me rregullativën ligjore në fuqi. Dhe për këtë është e domosdoshme marrja e pëlqimit nga organizatat përgjegjëse përkatëse.

Objektet të cilat ndërtohen afër rrugëve të pakategorizuara nuk mund të jenë në distancë më të vogël se 5 m nga skaji i jashtëm i brezit të rrugës.

Neni 11

Vija rregullative siguron koridorin për vendosjen e rrjetit primar (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit kanalizimit, PTT, ngrohjes etj) të qytetit dhe vendbanimeve tjera, përveq nëse me planet urbanistike parashife ndryshe.

Në zonat e reja ndërtimore me planet urbanistike përcaktohet koridori për vendosjen e rrjetit të infrastrukturës në mes të vijave rregullative në zonat e interesit të përgjithëshëm (rrugët publike) si dhe jashtë këtyre zonave (rrjetit, ujësjellësit, lartëpërquesit, ngrohjes e të ngjashme).

Në hapsira në mes vijave rregullative sigurohet edhe zgjidhja për gjelbrimin publik (drurende, skvere, parqet etj) në kordinim të domosdoshëm me nivelin e planifikimit të rrjetit të infrastrukturës.

Neni 12

Vija ndërtimore paraqet vijën e cila përcaktohet me plan detal apo rregulativ urbanistik, dhe leje urbanistike. Në dokumentin e theksuar, vija ndërtimore caktohet në raport me vijën rregullative. Vija ndërtimore përputhet me vijën rregullative apo në distancën e paraparë nga vija rregullative dhe ate në parcelën ndërtimore.

Nuk lejohet dalja e shtyllave mbajtëse të objektit apo objektit nëntokësor jashtë vijës ndërtimore.

Neni 13

Përgjashtimisht nga neni 12 i kësaj Rregulloreje, objektet e ndërtuara nën tokë (pjesë të objektit, bodrume, strehimore, garazhe etj) munden sipas nevojë të përcaktohen me leje urbanistike edhe në distancën në mes vijës rregullative dhe asaj ndërtimore si dhe në pjesët tjera jashtë gabaritit të objektit, nëse me këtë nuk rrezikohet rrjeti i ndërtuar dhe ai i planifikuar i infrastrukturës.

Për rastet nga alinea 1 e këtij neni, caktohet vija ndërtimore nëntokësore përmes lejes urbanistike.

Neni 14

Distanca në mes vijës rregullative dhe asaj ndërtimore për objektet ndërtimore individuale, përcaktohet me plane detale apo rregullative. Nëse kjo nuk është caktuar me planë, kjo distancë, varësisht nga tipi i objektit është prej 0 deri në 300 cm.

Për objektet individuale banimore të të gjitha llojeve ku planifikohet garazhimi i automjeteve qoftë nëntokësore apo në etazhën përdhësë, distanca minimale në mes vijës rregullative dhe asaj ndërtimore, është 500 cm.

Për objektet individuale banimore të cilat kanë qasje të drejtëpërdrejtë apo indirekt me rrugët publike, distanca në mes vijës rregullative caktohet me leje urbanistike e që nuk mund të jetë më e vogël se 400 cm.

Me planet detale apo rregullative mund të caktohet distancë edhe më e madhe se distanca në mes vijës rregullative dhe asaj ndërtimore e paraparë me këtë dispozitë.

Neni 15

Distanca në mes të objekteve individuale banimore përcaktohet me plane rregullative apo detale. Nëse kjo distancë nuk është përcaktuar me plan detal apo rregullativ, varësisht nga tipi, lloji, pozita dhe vija rregullative ndërtimore, është prej 0 deri në 400 cm.

Në rastet kur distanca në mes objekteve individuale banimore është më e vogël se 300 cm, nuk mund të kenë pjesë të hapura në anët kah objektet fqinjë, përpos dritareve të shkallëve dhe banjove.

Në lagjet e reja urbanistike, largësia e paraparë me këtë dispozitë, mund të jetë edhe më e madhe

Neni 16

Distanca e gabaritit bazë (pa konzollë) e objekteve individuale banimore nga vija e parcellës ndërtimore fqinje përcaktohet me planet detale apo rregullative, nëse kjo distancë nuk është përcaktuar me këto plane, varësisht nga tipi i objektit kjo distancë është prej 150 cm deri në 400 cm.

Neni 17

Elemente ndërtimore të objekteve (konzollat, ballkonat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, strehët etj.) në nivel të katit të I. mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 120 cm.

Përrjashtim nga alineja 1 e këtij neni për objektet ekzistuese apo të reja të të cilat lartësia nga tereni (trotuari) deri te elementi ndërtimore (konzolla) është më e vogël se 250 cm, nuk lejohet dalja me element ndërtimor (konzoll).

Neni 18

Kota nivelizuese e përdhësës për objektet individuale banimore me apo pa lokal afarist është prej kotës së trotuarit e deri më së shumti 120 cm.

Neni 19

Distanca më e vogël e projeksionit horizontal e strehës nga parcela ndërtimore fqinje duhet të jetë 90 cm.

Te objektet ekzistuese të cilat rikonstruohen e për të cilat nuk mund të sigurohet distanca nga alineja 1 e këtij neni nuk lejohet vendosja e strehës.

Neni 20

Rrethimi i parcelave ndërtimore rregullohet me plane detale apo rregullative.

Në rastet kur me këto plane nuk është e rregulluar apo këto plane mungojnë ndërsa traditat lokale diktojnë, parcelat mund të rrethohen me mur deri në lartësinë prej 90 cm nga nivel i terrenit(trotuarit),apo me rrethojë transparente në lartësi gjer më 140 cm.

Rrethoja nga alineja 2 e këtij neni duhet vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për kët ipet pëlqimi nga fqinjët.

Rrethojat e parcelave që kufizohen me udhëkryqe nuk mund të jenë më të larta se 90 cm për shkak të sigurimit të shiqimit vizuel të udhëkryqit.

Përrjashtimisht nga kriteret e parapara me këtë dispozitë, për objektet shtetërore dhe të përfaqësive diplomatike për të cilat është e domosdoshme sigurimi i veqantë, rrethoja prej muri apo ajo transparente mund të jetë edhe më e lartë nga ajo e paraparë me këtë dispozitë.

Neni 21

Sipërfaqja e lirë e parcelës e paraparë me nenin 9 alineja 3 e kësaj Rregulloreje, mund të betonohet apo pllakëzohet më së shumti 30%.

Neni 22

Lartësia e muratimit te etazhi i nënkulmit të objektit banimor është 180 cm, duke llogaritur nga kota e dyshemesë së nënkulmit e deri në pikën e takimit me pjertësinë e kulmit.

Neni 23

Në një parcelë mund të ndërtohet vetëm një objekt individual banimor me apo pa lokal afarist.

Përrjashtimisht nga alineja 1 e këtij neni në ngastër mund të ndërtohen objektet ndihmëse nëse me plan detal apo rregullativ nuk është paraparë ndryshe apo në ato vende ku lejojn kushtet mundë të ndërtohen objekte të përkohëshme. Si çë parashifet me dispozitat e kësaj Rregulloreje (kreu IX).

Neni 24

Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale banimore në fshatra caktohet me plane detale apo rregullative.

Nëse me këto plane nuk është caktuar atëherë kjo distancë duhet të jetë 300-500cm.

Distanca në mes objekteve individuale banimore në fshatra rregullohet me plane detale apo rregullative.

Nëse kjo distancë nuk është rregulluar me këto plane atëherë kjo distancë është prej 500-1000 cm, varësisht nga etazhiteti i objektit.

Distanca e objektit individual banimor nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj) apo objektet tjera ndihmëse (WC fushore, deponit e plehërave etj), është prej 1500-2500 cm.

Me kushtet urbanistiko-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në raport me vijën ndërtimore.

Neni 25

Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 150 cm, nga parcela ekonomike fqinje.

Neni 26

Koeficienti i ndërtimit të parcelës në fshat rregullohet me plane detale apo rregullative.

Nëse me këto plane nuk është rregulluar ky koeficienti është 30% për pjesën e parcelës të dedikuar për banim ndërsa 70% për parcelën e dedikuar për objekte ekonomike.

Neni 27

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi prej 120 cm apo me rrethojë transparente në lartësi prej 180 cm.

Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë ipet pëlqimi nga fqinjët.

Rrethojat nga laineja 1. e këtij neni vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Parcela në vendbanimet e fshatrave mund të ndahet në pjesë funksionale dhe atë në pjesën banimore, ekonomike dhe ndihmëse.

Neni 28

Kriteret përkatësisht kushtet urbanistiko-teknike për ndërtimin e objekteve me banim të përzier rregullohen me PPU si dhe me plane detale apo rregullative.

Objekte me banim të përzier, në kuptim të kësaj Rregulloreje kuptohet objekti banimor që ka elemente të formës individuale dhe të atij kolektiv.

Neni 29

Kriteret e ndërtimit të objekteve banimore kolektive si, caktim i vijës ndërtimore, gabariti, indeksi i ndërtueshmërisë, etazhiteti, distanca në mes të objekteve si dhe kriteret tjera për ndërtueshmërinë e këtyre objekteve, rregullohet me plane detale apo rregullative.

Kriteret për ndërtimin e strehimoreve rregullohen me planet detale apo rregullative si dhe me rregullativë tjetër ligjore që plotësojnë këto plane.

Neni 30

Kriteret për ndërtimin e objekteve ndërtimore (ekonomike, industriale, hoteliere, rekreativo-sportive, infrastrukturë objektet me interes të përgjithëshëm shoqëror) rregullohen me plane detale apo rregullative me ç`rast si bazë e destinimit të këtyre objekteve në ç`do rast duhet të jetë PPU.

III. KUSHTET URBANISTIKO-TEKNIKE

Neni 31

Ç`do person fizik apo juridik që dëshiron të zhvilloj punimet ndërtimore në kuptim të kësaj Rregulloreje, duhet të paiset me aktin për caktimin e kushteve urbanistiko-urbanistike.

Kërkesa për caktimin e kushteve urbanistiko-teknike i parashtrohet Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Kërkesës nga alinea 2. e këtij neni, kërkuuesi duhet të ia bashkangjes këtë dokumentacion.

- kopjen e planit dhe fletën poseduese (jo më të vjetër se 6 muaj),
- fotokopjen e dokumentit identifikues të kërkuetit si dhe,
- projektin ideor apo skicat e objektit për të cilin kërkohen kushtet urbanistiko-teknike.

Dokumentacioni nga alinea 3 pika 3 e këtij neni nuk është obligative në të gjitha rastet.

Neni 32

Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë, miraton apo refuzon dhënien e kushteve urbanistiko-teknike brenda afatit prej 30 ditësh.

Në rastet kur miratohet kërkesa për caktimin e kushteve urbanistiko-teknike caktohen kushtet urbanistiko-teknike për punë pregaditore, kushtet e ndërtimit të objektit, kyqjen në infrastrukturë e kritere tjera.

Kushtet urbanistiko-teknike nga alinea 2 e këtij neni caktohen në formë tekstuale dhe grafike.

Në rastet kur kërkesa për caktimin e kushteve urbanistiko-teknike refuzohet, në Aktvendim ipet arsyeimi për refuzimin e kërkesës.

Kundër Atkvendimit nga alinea 1 e këtij neni pala e paknaqur mund të paraqes kundërshtim brenda afatit prej 8 ditësh nga dita e marrjes në dorëzim të aktvendimit, organit që ka refuzuar dhënien e kushteve urbanistiko-teknike.

Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të kundërshtimit, me Aktvendim të rivendos për miratim apo refuzim të kundërshtimit.

Neni 33

Kushtet urbanistiko-teknike për ndërtimin e objektit, i ipen kërkuetit apo personit të autorizuar nga ai.

Kushtet urbanistiko-teknike të caktuara vlejn 3 (tri) vjet nga data e lëshimit.

Nëse investitori nuk fillon ndërtimin brenda afatit të paraparë nga alinea 2 e këtij neni, kërkesa për caktimin e kushteve urbanistiko-teknike duhet të përsëritet.

Nëse brenda afatit të paraparë me alinen 2 të këtij neni, bëhet transferimi i të drejtës në tokën për të cilën janë caktuar kushtet për ndërtim, transferohen edhe kushtet urbanistiko-teknike.

IV. LEJA NDËRTIMORE

Neni 34

Çdo person fizik apo juridik i paisur me kushte urbanistiko-teknike, mund të paraqes kërkesë për dhënie e lejes ndërtimore.

Leja ndërtimore i ipet kërkuarit apo personit të autorizuar nga kërkuari.

Leja ndërtimore vlen 1 (një) vit duke llogaritur nga data e lëshimit të saj me mundësi të vazhdimit edhe për 1 vit.

Vazhdimi i lejes ndërtimore bëhet me kërkesë. Kërkesa për vazhdimin e lejes duhet të paraqitet organit që ka lëshuar lejen ndërtimore para skadimit të afatit të caktuar.

Kërkesës për leje ndërtimore duhet t'i bashkëngjitet përpos dokumentacionit të paraparë me alinen 3 të nenit 31 të kësaj Rregulloreje, edhe kushtet urbanistiko-teknike dhe dokumentacioni tjetër teknik, në tri kopje të vërtetuara si dhe pëlqimet për kyqje në infrastrukturë.

Për kërkesat e parashtruara për mbindërtimin e objekteve ekzistuese, si pjesë e dokumentacionit teknik është e domosdoshme të bashkëngjiten edhe vërtetimet nga organizatat apo instituti profesional lidhur me ndikimin e mbindërtimit nga aspekti i paraparë me alinen 3. të nenit 36. të kësaj Rregulloreje.

Mbindërtimi dhe shëndërimi i hapsirave të përbashkëta në hapsira banesore apo afariste në objektet banesore të tërësisë së përbashkët, do të bëhet me rregullore të veqantë të Komunës.

Kërkesa për leje ndërtimore i parashtrohet Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimore, Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë duhet ta bëjë brenda afatit prej 15 ditësh duke llogaritur nga dita e pranimit të kërkesës.

Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë pas shqyrtimit të kërkesës, konstatimit të gjendjes faktike (mbi ndryshimet eventuale në teren) dhe dhënies apo mosdhënies së pëlqimit në dokumentacion teknik, merr vendim për aprovimin apo refuzimin e kërkesës për leje ndërtimore.

Nëse dokumentacioni teknik nuk është në harmoni me kushtet urbanistike-teknike të caktuara me lejën urbanistike si dhe me standardet dhe normativat e aplikueshme, dokumentacioni teknik i kthehet investitorit për plotësim dhe harmonizim me kushtet urbanistike teknike të caktuara.

Afati për plotësimin apo harmonizimin e dokumentacionit teknik nuk mund të jetë më i gjatë se 15 ditë.

Pas dhënies së pëlqimit në dokumentacion teknik, bëhet llogaritja e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore për neto sipërfaqën e objektit sipas projektit të prezentuar në lartësinë e paraparë me rregullativën ligjore në fuqi.

Nuk mund të ipet në dorëzim leja ndërtimore pa provën mbi pagesën e kompenzimit nga alinea 12 e kësaj Rregulloreje.

V. DOKUMENTACIONI TEKNIK

Neni 35

Varësisht nga lloji, tipi dhe destinimi i objektit, dokumentacioni teknik për ndërtimin dhe rikonstruimin e objekteve ndërtimore punohet si projekt ideror, projekt kryesor, projekt abatus si dhe projekt i objektit të zbatuar.

Si pjesë e dokumentacionit teknik për objektet e mëdha ndërtimore, është edhe projekt i ideor i punishtës.

Projekti ideor hartohet për nevojat e përcaktimit të objektit.

Projekti kryesor hartohet për nevojat e ndërtimit dhe paisjes me leje ndërtimi.

Projekti zbatues hartohet për nevojat e kryerjes së punimeve nëse projekti kryesor nuk përmban detalet e nevojshme për ndërtimin e objektit.

Projekti i punishtës hartohet me qëllim të organizimit të punishtës, kyqjes së përkohëshme në infrastrukturë e të ngjashme.

Projekti i objektit të zbatuar hartohet për nevojat e shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes së objektit varësisht nga lloji apo tipi i objektit ndërtimor, kërkesës duhet t'i bashkangjet edhe projektin e organizimit të punishtës.

Neni 36

Projekti kryesor nga alinea 3 nenit 35 duhet të përmbaj: projektin arkitektonik, projektet e instalimeve (ujësjellësit dhe kanalizimit, elektrikës, PTT, ngrohjes) projektin e mbrojtjes kundër zjarrit, teknologjik si dhe dokumentacionin tjetër të përcaktuar me rregullativën ligjore në fuqi.

Dokumentacioni teknik për ndërtimin e objekteve në kuadër të të cilave parashikohen me projekt strehimoret me dy destinime ose instalime dhe impiante të destinuara për rast lufte, përmban edhe pjesën e dokumentacionit që ka të bëjë me këto objekte hartimi i të cilit i nënshtrohet dispozitave të posaqme me të cilat përcaktohen normativat teknike dhe kushtet tjera të ndërtimit, shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes.

Për mbindërtimin e objekteve, projektin kryesor duhet t'i bashkangjitet dokumentacioni i cili duhet të përmbaj analizën e kushteve të mbindërtimit me të cilin vërtetohet se,

- mbindërtimi deri në lartësinë e paraparë nuk do të ndikoj në stabilitetin e objektit ekzistues e as në objektet fqinjë,
- mbindërtimi nuk do të ndikoj në shfrytëzimin normal të objektit ekzistues dhe se,
- objekti ekzistues pas përfundimit të mbindërtimit si tanësi i plotëson kushtet e stabilitetit, sigurisë dhe kushtet bashkëkohore të shfrytëzimit të atij objekti.

Neni 37

Harmonizimin e dokumentacionit teknik me kushtet urbanistiko-teknike e vërteton Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Nuk mund të bëhet ndryshimi në projektin kryesor për të cilin është dhënë pëlqimi nga Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Nëse para apo gjatë zhvillimit të punimeve investitori vendos të ndryshoj pjesë të projektit kryesor, për këto ndryshime duhet të merr pëlqim, përpos nga hartuesi i projektit, edhe nga organi përgjegjës nga alinea 1 e këtij neni.

Për ndryshimet në pjesët e projektit kryesor, Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë, mund të aprovoj apo kundërshtoj dhënien e pëlqimit.

Neni 38

Hartimin e dokumentacionit teknik mund ta bëjë vetëm organizata apo firma projektuese profesionale e regjistruar në regjistrin e organit shtetëror përkatës.

Përrjashtimisht nga alinea 1. e këtij neni, pjesën e dokumentacionit teknik mund të hartoj edhe investitori kur ndërton objektin ndërtimor për nevoja të veta e që posedon kualifikimin superior nga lëmia përkatëse.

VI. KONTROLLIMI I DOKUMENTACIONIT TEKNIK

Neni 39

Deri në themelimin e një organizate të specializuar në nivel të Kosovës, kontrollimin e dokumentacionit teknik e bënë organizata apo firma projektuese profesionale e cila nuk ka marrë pjesë në hartimin e dokumentacionit teknik.

Organizata apo firma që bënë kontrollimin teknik mbanë tërë përgjegjësinë për dokumentacionin teknik lidhur me atë se, ky dokumentacion është hartuar në bazë të rregullativës ligjore në fuqi, standardeve, të normativave teknike e të normave të cilësisë e të cilat aplikohen në ndërtimin e llojit përkatës të objekteve e që kanë të bëjnë me stabilitetin e objektit dhe me ndërtimin e objekteve në rajonet seizmike, zgjidhjet teknike dhe teknologjike që i përmbanë projekti, me saktësinë e paramasës dhe parallogarisë si dhe me specifikimin e punimeve me vlerësim real të tyre.

Organizata apo firma që ka bërë kontrollimin e dokumentacionit teknik është e obliguar që parregullësitë e konstatuara gjatë kontrollimit të dokumentacionit teknik t'i evidentoj dhe t'i konstatoi në vlerësimin përfundimtarë si dhe ta njoftoj investitorin për parregullsitë në projekt.

VII. FILLIMI I ZHVILLIMIT TË PUNËVE NDËRTIMORE

Neni 40

Çdo person fizik apo juridik i paisur me leje ndërtimore, para fillimit të zhvillimit të punëve ndërtimore, duhet të paraqes kërkesë Drejtoratit të Kadastrit Gjeodezisë dhe Pronësisë për caktimin e vijës ndërtimore dhe shënimin e gabaritit horizontal të bazës së objektit (themelit).

Në mënyrë që organi nga lineja 1. e këtij neni të bëjë shënimin e vijës ndërtimore të objektit, investitori duhet të bëjë pastrimin e pjesës së ngastrës ku bëhet shënimi.

Neni 41

Pas përfundimit të ndërtimit të bazamentit të objektit ndërtimor (themelit), investitori është i obliguar që t'i paraqes kërkesë Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë për lëshimin e vërtetimit lidhur me konstatimin se bazamenti i objektit (themelit) është ndërtuar sipas kushteve urbanistiko-teknike të caktuara me leje urbanistike dhe dokumentacionin tjetër teknik.

Organi nga lineja 1. e këtij neni është i obliguar që brenda afatit sa më të shkurtë e më së shumti brenda 5 (pesë) ditësh të punës nga dita e pranimit të kërkesës, të konstatoj gjendjen faktike dhe të lëshoj vërtetimin e kërkuar nga alineja 1 e këtij neni.

VIII. KRYESI I PUNËVE

Neni 42

Ndërtimin e objekteve ndërtimore përkatësisht zhvillimin e punëve ndërtimore, mund ta bëjë vetëm organizata, firma apo punëtorja e specializuar për llojin përkatës të punëve e regjistruar në regjistrin e organit shtetëror përkatës.

Kryesi i punëve është i obliguar që:

- zhvillimin e punimeve ta bëjë ekskluzivisht sipas dokumentacionit teknik në bazë të të cilit është lëshuar leja ndërtimore;

- të organizoj punishtën në mënyrën me të cilën do të sigurohet çasja e lokacionit me rrugët publike;
- sigurimi i qarkullimit të komunikacionit pa pengesë;
- sigurimi i rrethinës gjatë kohës së zgjatjes së zhvillimit të punimeve;
- të bëjë sigurimin e objektit për personat brenda dhe jashtë punishtës si dhe
- të udhëheq ditarin e ndërtimit dhe librin e inspektimit të punëve dërtimore.

Kryesit të punëve i ndalohet zhvillimi i punimeve në objektet për të cilat investitori nuk është paisur me leje ndërtimore.

IX. MBIKQYRJA PROFESIONALE E NDËRTIMIT TË OBJEKTIT

Neni 43

Gjatë ndërtimit të objektit investuesi ka për detyrë të sigurojë mbikqyrjen profesionale.

Mbikqyrja profesionale nga alinea 1. e këtj neni nënkupton, verifikimin e cilësisë të zhvillimit të punimeve dhe aplikimit të dispozitave, standardeve, normativave teknike, kontrollin e materialit që përdoret në ndërtim dhe atestet e tyre, kontrollin e ndërtimit të objektit siipas dokumentacionit teknik, saktësinë e shënimit të objektit, afatet e kontraktuara për zhvillimin e punimeve dhe aplikimin e Ligjit dhe rregullativës tjetër ligjore nga lëmia e ndërtimit.

Personi që bënë mbikqyrjen profesionale e informon me kohë investuesin për të metat e konstatuara gjatë ndërtimit të objektit.

Neni 44

Investuesi mbikqyrjen profesionale të ndërtimit mund ta bëjë vetë ose t`ia besojë organizatës profesionale të regjistruar në regjistrin e organit përkatës për kryerjen e punëve të tilla.

Mbikqyrjen profesionale investuesi mund t`ia besojë edhe individit me pregaditje profesionale përkatëse.

Investuesi, besimin e mbikqyrjes profesionale, në kuptim të këtij neni, e bënë me kontratë.

X. LEJA PËR PËRDORIM

Neni 45

Çdo person fizik apo juridik i përfshirë në ndërtim, në kuptim të kësaj Rregulloreje, pas përfundimit të ndërtimit është i obliguar të paiset me leje për përdorim.

Kërkesa për kontrollimin teknik dhe paisje me leje përdorimi, bëhet brenda afatit prej 30 ditësh nga dita e përfundimit të objektit ndërtimor.

Lejen për përdorim e lëshon organi që ka lëshuar lejën ndërtimore.

Kërkesës për lëshimin e lejes për përdorim i bashkangjitet projekti i objektit të realizuar, kushtet urbanistiko-teknike, leja ndërtimore, vërtetimi mbi konstatimin se bazamenti i objektit është ndërtuar sipas kushteve urbanistiko-teknike dhe llibrin e punëve ndërtimore.

Leja e përdorimit lëshohet me aktvendim.

Leja e përdorimit ipet për objektin si tanësi.

Përrjashtimisht nga alinea 5 e këtij neni, leja e përdorimit mund të ipet edhe për një pjesë të objektit i cili paraqet një tanësi tekniko-teknologjike dhe si i tillë mund të përdoret.

Kusht për dhënien e lejes për përdorim është përputhshmëria e ndërtimit të objektit me dokumentacionin teknik në bazë të të cilit është lëshuar leja e ndërtimit.

Neni 46

Kontrollimi teknik i objektit kryhet pas përfundimit të objektit përkatësisht të zhvillimit të punimeve të parapara me leje ndërtimore dhe dokumentacion teknik përkatësisht pas përfundimit të punimeve të një pjese të objektit i cili si i tillë mund të përdoret.

Përrjashtimisht nga alinea 1. e këtij neni, kontrollimi teknik i objektit mund të bëhet edhe paralelisht me zhvillimin e punimeve, me kërkesën e investitorit, në rastet kur pas përfundimit të zhvillimit të punimeve përkatësisht pas përfundimit të objektit, nuk do të ishte i mundur kryerja e kontrollimit të punëve të kryera.

Kontrollimin teknik të objektit e bënë komisioni i caktuar nga Drejtroati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Caktimi i komisionit dhe fillimi i kontrollimit teknik të objektit të përfunduar duhet të bëhet brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e paraqitjes së kërkesës.

Mënyra e formimit, përgjegjësitë dhe puna e komisionit rregullohet me rregullore të veqantë të Komunës.

XI. LEJET PËR NDËRTIM TË PËRKOHËSHËM

Neni 47

Në teritoret (hapsirat) e përfshira me planet urbanistike, në pronësi individuale, deri sa nuk bëhet çasja e rregullimit dhe ndërtimit të hapsirës sipas këtyre planeve, mund të përcaktohen kushtet e përkohëshme për rregullimin e

hapsirës dhe të lëshohen lejet e përkohëshme ndërtimore për ngritjen dhe vendosjen e objekteve të përkohëshme me destinim të veçantë dhe atë:

- Në ngastrat e pandërtuara ndërtimore:

- ndërtimi i përkohshme i lokaleve afariste për nevojat e ekonomis së vogël si, tregti, hoteleri, zeytari e të ngjajshme si dhe të objekteve ndimse të cilat i shërbejnë për shfrytëzimit e ngastër deri në momentin e qasjes së asaj ngastre sipas destinimit të parapar me plane urbanistike.

- Në ngastrat e ndërtuara ndërtimore:

- ndërtimi i objekteve ndimse në funksion të objekteve ekzistuese (depot, garazhat, e të ngjajshme)
- ndërtimi i objekteve të vogla që shërbejnë si lokale afariste me sipërfaqe prej më së shumti 25m²,
- aneksndërtimi i objektit ndërtimorë me qëllim të përmirimit të kushteve të banimit dhe atë në sipërfaqe më së shumti prej 40 m²,

Objekte të përkohëshme në kuptim të kësaj dispozite janë objektet e ndërtuara me etazhitet "P+0" dhe me konstruksion të tavanit nga materiali i lehtë ndërtimor (pa pllakë nga betoni i armuar).

Në vendimin me të cilin ipet leja e përkohëshme, për ndërtimin e objektit të përkohëshëm konstatohet se personi fizik apo juridik është i obliguar që me shpenzime të veta dhe pa kompensim ta largojë objektin, në momentin kur ngastrës në të cilën gjendet objekti i përkohëshëm i bëhet qasja për realizimin e destinimit sipas planeve urbanistike.

Afati për largimin e objektit të përkohëshëm caktohet me Vendim të Drejtoratit të Planifikimi, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë i cili afat nuk mund të jetë më i shkurtë se 8 ditë e as më i gjatë se 15 nga dita e marrjes në dorëzim të atij Vendimi.

Nëse brenda afatit të caktuar me këtë dispozitë personi i përfshirë në ndërtim, nuk e largon objektin ndërtimor për të cilin është urdhëruar me Vendim, organi komunal kompetent për punët e inspektionit të ndërtimtarisë do ta largoj atë objekt me shpenzime të investitorit.

Neni 48

Rregullat, procedurat dhe kriteret për ndërtimin e objekteve të përkohëshme dhe lëshimin e lejeve për ndërtimin e këtyre objekteve, në tokën ndërtimore në të cilën Komuna e ka të drejtën e disponimit, do të rregullohen me Rregullore të veçantë të Komunës.

XII. NDRYSHIMI I DESTINIMIT TË PËRDORIMIT TË OBJEKTIT NDËRTIMORE EKZISTUES

Neni 49

Çdo person fizik apo juridik që dëshiron të zhvillon punime ndërtimore me qëllim të ndërrimit të destinimit të përdorimit të objektit ekzistues ndërtimor, është i obliguar të paiset me leje përkatëse për shëndrrim.

Lejen për shëndrrim nga alineja 1. e këtij neni, e lëshon Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë sipas rregullave, procedurave dhe kritereve të parapara me këtë Rregullore.

Organi nga alineja 2. e këtij neni gjatë caktimit të kritereve urbanistiko-teknike, përpos kritereve të parapara, me këtë Rregullore, mvarësisht nga specifiteti i zhvillimeve të punimeve, mund të caktoj edhe kritere shtesë lidhur me realizimin e ndryshimit të destinimit për përdorim.

XIII. INSPEKTIMI I ZHVILLIMIT TË PUNËVE NDËRTIMORE

Neni 50

Inspektimin e zhvillimit të punëve ndërtimore në të gjitha fazat e ndërtimit të objektit ndërtimor, e bënë organi komunal për punët e inspektionit ndërtimor.

Gjatë inspektimit të zhvillimit të punëve ndërtimore, konstatohet se, personi i përfshirë në ndërtim zhvillon përkatësisht nuk i zhvillon punimet ndërtimore sipas lejes ndërtimore, kushteve urbanistiko-teknike, dhe dokumentacionit teknik.

Nëse gjatë mbikqyrjes inspektuese, konstatohet se, personi i përfshirë në ndërtim, nuk iu është përmbajtur kushteve urbanistiko-teknike të caktuara me leje urbanistike dhe leje ndërtimore si dhe dokumentacionit tjetër teknik, inspektori i ndërtimtarisë lëshimet e konstatuara do t'i evidentoj në procesverbal me urdhëresë për ndërprerjen e zhvillimit të punimeve.

Një kopje e procesverbalit mbi gjendjen e konstatuar i dërgohet organit komunal që ka lëshuar lejën ndërtimore.

Nëse organi që ka lëshuar lejën e ndërtimit, pas vërtetimit të gjendjes faktike dhe sigurimit të provave plotësuese, konstaton se, investitori nuk iu është përmbajtur kushteve urbanistiko-teknike të caktuara me lejën urbanistike, lejën ndërtimore dhe dokumentacionin tjetër teknik, revokon lejen ndërtimore dhe informon organin përgjegjës për fillimin e procedurës së paraparë për marrjen e masave ndaj personave të përfshirë në ndërtimin e objekteve pa leje ndërtimore.

Çdo mosbashkëpunim apo pengim i inspektimit të zhvillimit të punëve ndërtimore, nga investuesi, është i ndaluar dhe sanksionuar sipas rregullativës ligjore në fuqi.

Neni 51

Organi kompetent për punët e inspektionit ndërtimor, me rastin e konstatimit të zhvillimit të punimeve ndërtimore pa leje ndërtimore, me procesverbal konstaton gjendjen, urdhëron ndërprerjen e zhvillimit të punimeve dhe fillon procedurën për shqiptimin e gjobave sipas rregullativës ligjore në fuqi.

Nëse, edhe pas urdhëresës së dytë për ndërprerje të zhvillimit të punimeve, investitori vazhdon kryerjen e punëve ndërtimore, organi kompetent për punët e inspektionit do t'i propozojë Bordit të Drejtorëve apo komisionit të formuar nga ai, konfiskimin e përkohëshëm të objektit ndërtimor përkatësisht të truallit në të cilën zhvillohen këto punime.

Bordi i Drejtorëve apo komisioni i formuar nga Kryeshefi Ekzekutiv, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të propozimit për konfiskim të përkohëshëm të objektit ndërtimor në të cilin zhvillohen punime ndërtimore pa leje ndërtimore, do të nxjerr Urdhëresë për konfiskim të përkohëshëm të objektit në fjalë.

Konfiskim i përkohëshëm në kuptim të kësaj rregulloreje është venja nën administrim të Komunës e objektit a trollit në të cilin zhvillohen punime ndërtimore pa leje ndërtimi, deri në përfundimin e procedurës së paraparë për rrënim.

Neni 52

Mënyra më e përafërt e inspektimit dhe për diciplinën e zhvillimit të punëve ndërtimore, rregullohet me Rregullore të veqantë të Komunës

XIV. NDËRTIMET ILEGALE DHE ZËNJA ARBITRARE E TRUALLIT

Neni 53

Çdo zënje arbitrare e truallit me qëllim ndërtimi, përveq denimit me gjobë, shoqërohet edhe me detyrimin e prishjes së menjëherëshëm të objektit dhe kthimin e truallit në gjendje të mëparëshme me shpenzimin e zënësit të truallit.

Caktimi i gjobës, prishja e objektit, kthimi i truallit në gjendje të mëparëshme dhe mënyra e zbatimit të vendimit, për veprimet në alinen 1 të këtij neni, bëhet sipas procedurave të parapara me këtë Rregullore dhe rregullativës tjetër në fuqi lidhur me gjobat, rrënimet dhe ekzekutimet e vendimeve dhe urdhëresave për personat e përfshirë në ndërtimet ilegale.

Neni 54

Ndërtimet e bëra pa leje ndërtimi janë të kundërligjshme.
 Ndalohet evidentimi në regjistrin e kadastrit i objekteve të ndërtuara pa leje si dhe hipotekimi i tyre.
 Ndalohet regjistrimi i biznesit në objektet e ndërtuara pa leje ndërtimore.
 Për efektet e zbatimit të planeve urbanistike, Komuna nuk do të iu bëjë kurrfarë kompensimi pronarëve të objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi.

Neni 55

Përrjashtimisht nga neni 54 i kësaj Rregulloreje, për ndërtime ilegale të bëra deri më ditën e hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje, Komuna mund të bëjë legalizimin e këtyre objekteve nëse objekti i ndërtuar ilegal është ndërtuar në truallin në të cilin personi i përfshirë në ndërtim e ka të drejtën e pronësisë dhe se objekti i ndërtuar nuk bie ndesh të dukshëm me planet urbane apo kur Komuna vlerëson se ky objekt mund të i përshtatet planit të ardhshëm urban.

Kritere më të përparëta për legalizimin e objekteve të ndërtuara në mënyrë ilegale deri më ditën e hyrjes në fuqi të kësaj rregulloreje, cakton Kuvendi Komunal.

Kuvendi Komunal mund të formoj edhe komisione ndihmëse për legalizimin e objekteve të ndërtuara në mënyrë ilegale.

Neni 56

Çdo person fizik apo juridik i përfshirë në ndërtimin ilegal është i obliguar që të paraqesë kërkesë për legalizimin e objektit.

Kërkesa për legalizim i paraqitet Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Kërkesës për legalizim i bashkangjitet dëshmia mbi të drejtën pronësore në ngastrën kadastrale në të cilën është bërë ndërtimi ndërsa, për mbindërtime dhe shëndrrime, edhe analizën nga instituti profesional përkatës lidhur me stabilitetin e objektit dhe ndikimin e mbindërtimit apo shëndrrimit në atë objekt si dhe provën mbi bazën ligjore në bazë të të cilës është bërë mbindërtimi.

Neni 57

Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë apo komisioni i formuar nga Kuvendi Komunal, pas shqyrtimit të kërkesave për legalizim dhe vërtetimit të gjendjes faktike, mund të aprovoj përkatësisht të refuzoj kërkesën, varësisht nga përshtatëja përkatësisht mospërshtatja e objektit ndërtimor me kriteret e parapara për legalizim me këtë rregullore dhe me kriteret e posaqme të parapara nga Kuvendi Komunal.

Organi përkatësisht komisioni nga alinea 1. e këtij neni mund të lëshoj edhe leje të përdorimit të përkohshëm të objektit të ndërtuar në mënyrë ilegale,

në të cilën konstatohet se personi fizik apo juridik është i obliguar që me shpenzimet e veta dhe pa kompensim, ta rreñoj objektin, në momentin kur ngastrës në të cilën gjindet objekti i bëhet qasje për realizimin e destinimit sipas planeve urbanistike.

Neni 58

Nëse kërkesa për legalizim aprovohet, personi i përfshirë në ndërtim është i obliguar që Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë të ia prezentoj dokumentacionin teknik në dy kopje të vërtetuara, në mënyrë që ky organ të bëjë llogaritjen e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore dhe lëshimin e lejes ndërtimore për legalizim përkatësiht me leje përdorimi.

Leja ndërtimore e legalizimit e lëshuar sipas procedurës së legalizimit ka veprim retroaktiv.

Leja e lëshuar sipas procedurës së parapara me alinen 2. të këtij neni nuk mund të ipet në dorëzim pa provën mbi pagesën e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore dhe gjobave tjera të parapara me rregullativën ligjore në fuqi.

Neni 59

Kur kërkesa për legalizim refuzohet, Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë apo komisioni i formuar nga Kuvendi Komunal nxjerr vendim për refuzim me të cilin arsyeton shkaqet e refuzimit.

Vendimi për refuzim i dorëzohet kërkuetit, arhivës dhe organit përgjegjës për punët e inspektionit.

Organi përgjegjës për punët e inspektionit zhvillon procedurën e parapara me këtë Rregullore dhe rregullativën tjetër në fuqi për rrënimin e atij objekti.

XV. LEJA PËR PRISHJEN E OBJEKTIT

Neni 60

Çdo person fizik apo juridik që dëshiron të prish objektin ekzistues ndërtimor, duhet të paiset me leje përkatëse për prishje.

Kërkesa për lëshimin e lejes për prishjen e objektit ekzistues, i paraqitet Drejtoratit të Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë.

Kërkesës për lëshimin e lejes për prishje, përpos provës mbi të drejtën e pronësisë apo të drejtën e disponimit me atë objekt, duhet t'i bashkangjitet edhe pëlqimi nga institucionet për mbrojtjen e monumenteve kulturore dhe historike.

Organi përgjegjës nga alinea 2. e këtij neni është i obliguar që brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të kërkesës, me aktvendim të lejoj apo refuzoj prishjen e objektit.

Neni 61

Përrjashtimisht nga neni 60 i kësaj Rregulloreje, objektet që paraqesin rrezik shembeje me pasoja për jeten dhe shëndetin e njerëzve dhe mbi pasurinë e personave të tretë, organi kompetent për punët e inspektimit të ndërtimtarisë, sipas detyrës zyrtare, e në bazë të raporteve teknike të ekspertëve, cakton afatin e rikonstruimit përkatësisht evitimin e pasojave të objektit.

Ky afat nuk mund të jetë më i gjatë se 30 ditë.

Nëse pronari apo shfrytëzuesi i objektit për të cilin është urdhëruar rikonstruimi apo adaptimi brenda afatit të caktuar me alinen 2. të këtij neni, nuk zhvillon punime për rikonstruim apo adaptim, organi kompetent për punët e inspektimit të ndërtimtarisë do të bëjë rrënimin e atij objekti me shpenzimet e pronarit të atij objekti.

XVI. RRËNIMI I OBJEKTEVE TË NDËRTUARA NË KUNDËRSHTIM ME DISPOZITAT E KËSAJ RREGULLOREJE

Neni 62

Çdo ndërtim i objekteve ndërtimore i ndërtuar në kundërshtim me dispozitat e kësaj rregulloreje, do të rrënohet.

Urdhëresën për rrënim të objektit ndërtimor nga alineja 1. e këtij neni e lëshon Bordi i Drejtorëve.

Urdhëresa për rrënim do t'i dorëzohet personit të angazhuar në ndërtim me Udhëzim juridik për të drejtë ankese brenda afatit prej 30 ditësh.

Ankesa nga alineja 3 e këtij neni i paraqitet Kryetarit të Komunës.

Për ankesën kundër Urdhëresës për rrënim, duhet të vendoset brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e dorëzimit të ankesës në arkivë.

Me vendim të organit nga alineja 4 e këtij neni, urdhëresa për rrënim mund të vërtetohet apo anulohet.

Me Urdhëresën e vërtetuar për rrënim, Komuna e bënë të detyruar rrënimin e objektit të ndërtuar në kundërshtim me dispozitat e kësaj Rregulloreje.

Çdo person i përfshirë në ndërtimin e objekteve në kundërshtim me dispozitat e kësaj Rregulloreje për të cilën është urdhëruar rrënimi apo është vërtetuar urdhëresa për rrënim, përpos rrënit pa detyrim të kompenzimit, do t'i paguej edhe gjrobat e parapara me rregullativën ligjore në fuqi.

Neni 63

Përrjashtimisht nga procedurat e parapara me nenin 62 të kësaj Rregulloreje, nëse objekti i ndërtuar në kundërshtim me dispozitat e kësaj Rregulloreje paraqet rrezik të drejtëpërdrejtë për sigurinë dhe shëndetin e njerëzve apo të rrethit, Komuna mundet që rrënimin ta bëjë sipas procedurës së shkurtuar.

XVII. E DREJTA PËR ANKESË

Neni 64

Kundër çdo aktvendimi apo akti të nxjerr në bazë të kësaj Rregulloreje, pala e pa knaqur ka të drejtë ankese.

Ankesa i paraqitet Kryeshefit Ekzekutiv të Komunës brenda afatit prej 30 ditësh nga dita e marrjes në dorëzim të aktvendimit përkatësisht aktit tjetër, nëse me këtë Rregullore nukë është rregulluar ndryshe.

Ankesa dorzohet përmes organit i cili ka nxjerr aktvendimin apo aktin tjetër.

Ankesa e ndërprehen ekzekutimin e aktvendimit të atakuar.

Kryeshefi Ekzekutiv formon Bordin e ankesave kryesues i të cilit është vetë Kryeshefi Ekzekutiv.

Bordi i ankesave është i obliguar që të vendosë sipas ankesës brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e pranimit në dorëzim të ankësës nga organi që ka nxjerr Aktvendimin apo aktin tjetër të atakuar.

Organi nga alinea 3 e këtij neni është i obliguar që ankesës t'ia bashkangjies lëndën e kompletuar dhe bashkë me përgjegjëje në ankesë, lëndën të ia dërgoj Bordit të ankesave brenda afatit prej 15 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes së ankesës në dorëzim.

Bordi i ankesave me vendim mund të refuzoj ankesën dhe të miratoj Aktvendimin e atakuar apo të aprovoj anëkesën ndërsa, aktvendimin e atakuar ta anuloj për rishqyrtim dhe rivendosje.

Nëse ankesa është paraqitur jashtë afateve të parapara me këtë Rregullore ,ankesa do të hudhet si e paraqitur pas afatit.

Kundër vendimit me të cilin refuzohet ankesa, pala e paknaqur mund të kërkoj shqyrtim të mëtejshëm administrativ në Pushtetin Qendror.

Neni 65

Të drejtë ankese, kundër aktvendimeve dhe akteve tjera të nxjerra në bazë të kësaj Rregulloreje, ka edhe çdo person tjetër fizik apo juridik që ka ndonjë interes ligjor lidhur me atë aktvendim.

Ankesa paraqitet sipas procedurës dhe afateve nga neni 64 i kësaj rregulloreje.

XVIII. KOMPENZIMET, TAKSAT DHE GJOBAT

Neni 66

Kompenzimet, taksat dhe gjobat sipas aktvendimeve dhe akteve tjera të nxjerra në bazë të kësaj Rregulloreje do të paguhen sipas tarifave të parapara me rregullativën ligjore dhe rregullativën tjetër të nxjerr nga Kuvendi i Komunës.

XIX. PËRGJEGJËSIA E PËRBASHKËT E PERSONAVE TË PËRFSHIRË NË NDËRTIM TË KUNDËRLIGJSHËM

Neni 67

Nëse në ndërtim kundërligjor është përfshirë me shumë se një person fizik apo juridik, përgjegjësinë në të gjitha pasojat juridike që rrjedhin nga kjo Rregullore dhe nga rregullativa tjetër në fuqi, lidhur me këto ndërtime, e mbajnë bashkërisht të gjithë personat e përfshirë në ndërtim.

Përgjegjësi të përbashkët në kuptim të alines 1. të këtij neni mbajnë edhe punëkryesit e përfshirë në ndërtimet pa leje ndërtimore.

XX. DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE

Neni 68

Për çdo çështje të pa rregulluar me dispozitat e kësaj Rregulloreje, aplikohen ligjet aplikative.

Neni 69

Të gjitha kërkesat e arritura para ditës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje, për të cilat nuk është filluar procedura si dhe për ato të cilat është filluar procedura e zgjidhjes së tyre, do të zgjidhen në bazë të dispozitave të kësaj rregulloreje.

Neni 70

Ditën e hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje çfuqizohet Udhëzimi mbi rregullat dhe procedurat lidhur me lejt ndërtimore për ndërtimin e ndërtesave dhe objekteve në Komunën e Prishtinës nr. 2000/7 datë 22 gusht 2000.

Neni 71

Kjo Rregullore hyn në fuqi ditën e aprovimit të saj nga Kuvendi Komunal i Prishtinës.

Neni 72

U miratua në mbledhjen e Kuvendit Komunal të mbajtur me dt.
20.12.2001.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS
____NR. _____ DATË _____ 2001.

KRYETARI I KUVENDIT
Dr.Salih Gashi