Në bazë të nenit 17, paragrafi 1, pika **(b), (d) dhe (e); nenit 12, paragrafi 12.2,** pika (c); nenit 68, paragrafi 68.3 e Ligjit nr.03/L – 040, për Vetëqeverisjen Lokale; të nenit 14, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1 dhe nenit 19 paragrafi 2 i Ligjit Nr.04/L -110 për Ndërtimin; nenit 37, paragrafi 1, pika 1.2, pika 1.4 dhe pika 1.5 e Statutit të Komunës së Gjilanit, (01.Nr. 016 – 126211, dt. 06.11.2014), Kuvendi i Komunës së Gjilanit, në mbledhjen e mbajtur më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, miratoi këtë

**RREGULLORE**

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

1. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Qëllimi

1. **Neni**

Me këtë rregullore përcaktohen procedurat për dhënien e kushteve ndërtimore dhe lejeve ndërtimore personave fizik dhe juridik, për ndërtimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronësi të tyre, deri në realizimin e planeve rregulluese.

1. **Neni**

Në bazë të kërkesës së personit fizik dhe juridik, organi kompetent i komunës për ndërtim lëshon lejen ndërtimore për objektet me karakter të përkohshëm për një afat të caktuar kohor.

1. **Neni**

Objektet me karakter të përkohshëm për të cilat 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.

1. **Neni**

Objektet me karakter të përkohshëm për të cilat lëshohet leje ndërtimore, është objekt i ri – montazhë dhe mund të jetë i ndërtuar nga: betoni konstruktiv, druri, metali, alumini i përforcuar, plastika apo material tjetër i ngjashëm dhe që është lehtë i demontueshëm.

1. KUSHTET DHE KRITERET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE TË PËRKOHSHME
2. **Neni**

Kërkesa, provat të cilat duhet bashkangjitur kërkesës dhe shuma e taksës për leje për ndërtim të objekteve me karakter të përkohshëm, i nënshtrohen procedurës së paparë me Ligjin për ndërtim, Ligjin për planifikim hapësinor dhe aktet nënligjore.

1. **Neni**

Nëse destinimi i shfrytëzimit të objektit me karakter të përkohshëm, është paraparë si veprimtari në bazë të Udhëzimit administrative për dhënien e lejes mjedisore komunale, paraqitësi i kërkesës është i obliguar të pajiset me leje mjedisore.

1. **Neni**
   1. Lejet ndërtimore me karakter të përkohshëm, kanë afat të caktuar kohor.
   2. Organi kompetent komunës për ndërtim mund të shfuqizojë lejen e ndërtimit:
      1. Nëse realizohet plani rregullues;
      2. Nëse ndryshojnë rrethanat, në bazë të cilave është dhënë leja ndërtimore dhe
      3. Kur nuk respektohet plani i projektit, në bazë të cilit është lëshuar leja ndërtimore.
2. **Neni**

Leja e ndërtimit për objektit me karakter të përkohshëm, lëshohet për parcelat kadastrale në pronësi të personave fizik 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 në tokë ndërtimore ose të shndërrohet në tokë ndërtimore;
  6. Të mos e cenojë interesin publik.
  7. Nëse ka objekt ekzistues përdhesë me leje ndërtimore mund të shtohet edhe një kat.

1. **Neni**
   1. Objektet e përkohshme do ta kenë sipërfaqen bazë në parcelat e pandërtuara, e cila nuk e tejkalon 40% të saj.
   2. Llogaritja e sipërfaqes së parcelës bëhet vetëm brenda parcelës, siç parashihet në nenin 8, pika 8.2 e kësaj rregulloreje.
   3. Përjashtim nga paragrafi 9.1 i këtij mund të ketë për tejkalimin e shfrytzueshmërisë së sipërfaqes së parcelës, nëse dëshmohet, përmes dokumentit të pronësise, se aty më parë ka ekzistuar një objekt që e ka kaluar 40% e shfrytëzimit të sipërfaqes.
   4. Në kuadër të një parcele kadastrale, mund të vendosen edhe më shumë se një objekt me karakter të përkohshëm, përderisa nuk e tejkalon shfrytzueshmërinë e sipërfaqes së parcelës kadastrale të definuar sipas nenit 9.1 të kësaj rregulloreje.
2. **Neni**

Etazhiteti i objekteve me karakter të përkohshëm është një kat.

1. **Neni**
   1. Distancat e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, duhet të përcaktohet sipas kritereve të planeve urbanistike.
   2. Distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2m, 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 11.3 e këtij neni mund të ketë, kur dëshmohet, përmes dokumentit të pronësisë, se ka qenë më par[ objekti, objekti me karakter të përkohshëm mund të ndërtohet në sipërfaqen e objektit të mëparshëm pa pëlqimin e pronarëve të parcelave fqinje.
2. **Neni**
   1. Kur plotësohen rrethanat e parapara sipas nenit 7 të kësaj rregulloreje për shfuqizimin e lejes për objekt të përkohshëm, pronari obligohet që objektin ta largojë me mjete vetanake.
   2. Organi kompetent komunal e cakton një afat kohorë jo më të shkurtë se 8 (tetë) 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 12.2 të këtij neni, objekti largohet nga komuna.
   4. Shpenzimet për largimin e objekteve i përkasin pronarit.
3. ZBATIMI DHE MBIKËQYRJA
4. **Neni**

Për zbatimin e kësaj rregulloreje kujdeset organi kompetent për punët e ndërtimit dhe sektori i inspekcionit të ndërtimit në kuadër të drejtësisë kompetente për mbikëqyrjen e ndërtimit.

1. DISPOZTAT PËRFUNDIMTARE
2. **Neni**

Kjo rregullore hyn në fuqi tetë (8) ditë nga dita e publikimit në tabelën e shpalljeve dhe në web-faqen e Komunës.