



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJILANIT
OPŠTINA GNJILANE/MUNICIPAL GJILAN/GILAN BELEDIYESI



Adresa: rr. "Adem Jashari", pn, kk.rks-gov.net/gjilan.info, gjilan@rks-gov.net, tel. 028/20 781, 20 782, 21 482.

Në bazë të nenit 17.pika c. dhe d. të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, Nr. 03/L-040 28/2008), nenit 22 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, nr. 2003/14, Ligjit për Ndryshimet e Ligjit për Panifikim Hapësinor, Nr. 03/L-106, nenit 38. par.1 pika.1. 2, 3 dhe 4. të Statutit të Komunës së Gjilanit, pikës IV. dhe V. të Vendimit për miratimin e PZHU të Qytetit të Gjilanit, nr. 01.11735 të dt. 30 10/2008, duke vendosur sipas propozimit të Kryetarit të Komunës, të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit si dhe Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë të Komunës së Gjilanit, e me qëllim të krijimit të kushteve dhe mundësive për zhvillimin, ndërtimin dhe akomodimin e Qytetarëve dhe familjeve të tyre, Kuvendi i Komunës së Gjilanit, në seancën e mbajtur më datë 29.06.2012, merr këtë:

Vendim

Për mënyrën e kompenzimit të pronës përmes koeficientit të ndërtimit

1. Një nga mënyrat e kompenzimit të tokës private të planifikuar për interes të përgjithshëm publik, të parapar me Planin Zhvillim Urban të Qytetit të Gjilanit, (në tekstin e mëtejshëm: PZHU), Plane Detaje Urbanistike (në tekstin e mëtejshëm: PDU) dhe Plane Rregulluese Urbane (në tekstin e mëtejshëm: PRrU), në fuqi, të jetë aplikimi i koeficientit të ndërtimit edhe për sipërfaqet e kësaj toke.
2. Rritja e Koeficientit të Ndërtimit, në emër të Kompenzimit sipas formës nga pika 1. e këtij Vendimi, për sipërfaqen e parcelës apo bllokut ndërtimor të investuesit ose grup investuesve që planifikohet për interes të përgjithshëm publik, nuk mund të jetë më i madh se **20%**.
- 2.1. Aplikimi i koeficientit të shtuar nga pika të këtij vendimi, do të bëhet në proporcion me përqindjen e tokës së planifikuar për interes të përgjithshëm publik ndaj parcelës apo bllokut ndërtimor të formuar me bashkimin e kufinjëve sipas bazës juridike valide.
- 2.3. Përfshirja nga pika II. e këtij Vendimi, nëse pronari apo investitori i autorizuar i pronarit pajtohet, kjo formë e kompenzimit mund të aplikohet edhe nëse përqindja e tokës që është objekt kompenzimi tejkalon maksimumin e përqindjes së paraparë për rritje të koeficientit nga al. 1 e pikës I. të këtij vendimi por pa ndikim në rritje të këtij koeficienti apo obligimi tjetër të komunës për kompenzim.
3. Rritja e koeficientit sipas këtij Vendimi, në indeksin e shfrytëzimit të parcelës së planifikuar me Planin Detaj- Rregullues Urban të lagjes përkatëse por, i njëjti do të aplikohet vetëm në rritjen e indeksit të ndërtimit(etazhitet).
4. Forma e kompenzimit të tokës sipas këtij Vendimi, do të aplikohet vetëm në bazë të marrëveshjes me pronarin e tokës apo me të autorizuarin ligjor të pronarit.
- 4.1. Deklarimet dhe Pëlqimet paraprake në mes të komunës dhe pronarit apo të autorizuarit të tij për formën e kompenzimit sipas këtij vendimi do të arrihen në procedurën e caktimit të kushteve urbanistike-teknike me leje urbanistike të lëshuar nga organi kompetent për punë të urbanizmit.
- 4.2. Marrëveshja definitive për formën e kompenzimit sipas këtij vendimi do të nënshkruhet në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, e cila marrëveshje do të ketë fuqi juridike ekzekutive dhe e cila do të shërbejë si bazë juridike për ndryshimin e operatit kadastral.
- 4.3. Veprimet juridike nga alinea 3 e pikës 3. të këtij Vendimi, do të kryhen në procedurën e lëshimit të Lejes Urbanistike, por gjithmonë para përfundimit të procedurës për lëshimin e lejes ndërtimore.
5. Ky Vendim do të aplikohet vetëm për parcelat, përkatësisht blloqet urbanistike që gjenden brenda këtyre kufinjëve të Planit Zhvillim Urban.
- 5.1. Pjesë përbërse e këtij Vendimi është edhe paraqitja grafike e përkufizimit të hapësirës së përshkruar në pikën 5. të këtij Vendimi.
6. Zbatimi i këtij Vendimi do të bëhet përmes Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë të Komunës së Gjilanit.
7. Mbikqyrjen e zbatimit të këtij vendimi e bën Kryetari i Komunës së Gjilanit.
8. Ky Vendim hyn në fuqi ditën e miratimit nga Kuvendi i Komunës së Gjilanit, ndërsa mund të aplikohet edhe në procedurat e filluara për lëshimin e Lejeve ndërtimore edhe para ditës së nënshkrimit të tij.