

Në bazë të nenit 36, paragrafi 1, pika 6 nga Ligji për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr.5/02), dhe konformë nenit 16, paragrafi 1, pika 1 dhe 4 nga Statuti i Komunës së Kërçovës ("Fletorja zyrtare e Komunës së Kërçovës" nr. 5/2006), ndërsa në lidhje me nenin 46, paragrafi 1, neni 45, 47 dhe 48 nga Ligji për tokën ndërtimore, ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 dhe 190/16), ndërsa në lidhje me nenin 20, paragrafi 1, 2 dhe 3 nga Ligji për planifikim hapësiror dhe urban ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr.199/14, 44/15, 193/15, 31/216 dhe 163/16), neni 1, paragrafi 1 dhe neni 3, paragrafi 3 nga Ligji për mjedisin jetësor ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr. 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/2010, 124/2010, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13,42/14, 44/15, 129/15 dhe 192/15), ndërsa në lidhje me nenin 3 nga Ligji për veprimtari komunale ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr. 95/12,163/13,42/14,44/15 dhe 147/15) dhe Rregulloren për nivelin e rregullimit të tokës ndërtimore në bazë të shkallës së rregullimit ("Gazeta zyrtare e RM-së" nr.88/09 dhe 157/09), Këshilli i Komunës së Kërçovës në mbledhjen e mbajtur më dt. _____2024, solli:

P R O G R A M

PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE PËR HAPËSIRËN E KOMUNËS SË KËRÇOVËS PËR VITIN 2024

PËRMBAJTJA:

PËRMBAJTJA:	1
1. HAPËSIRA QË ËSHTË LËNDË E RREGULLIMIT.....	2
2. VËLLIMI I PUNËVE PËR PËRGATITJE DHE PASTRIM TË TOKËS NDËRTIMORE.....	2
3. VËLLIMI DHE SHKALLA E PAISJES TË TOKËS ME OBJEKTE TË INFRASTRUKTURËS KOMUNALE.....	5
4. BURIME PËR FINANCIMIN E PROGRAMIT.....	7
5. LLOGARITJE E SHPENZIMEVE PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE.....	7
6. LARTËSIA E KOMPENSIMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE DHE SHPËRNDARJA E TIJ.....	8
7. MËNYRA E NDARJES SË MJETEVE PËR FINANCIMIN E NDËRTIMIT DHE MIRËMBAJTJES SË INFRASTRUKTURËS.....	13
8. KUFINJTË E ZONAVE PËR PAGESË TË KOMPENSIMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE.....	22
9. DINAMIKA E REALIZIMIT TË PROGRAMIT	22
10. DISPOZITA KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE	23

1. HAPËSIRA QË ËSHTË LËNDË E RREGULLIMIT

Si hapësirë që është lëndë e rregullimit, llogaritet toka e ndërtuar dhe pa ndërtuar në rajonin e Komunës së Kërçovës, e cila është shpallur si rajon ndërtimor i paraparë për ndërtim, në pajtim me Planin e përgjithshëm urbanistik (PPU) dhe Planin detal urbanistik (PDU) të Komunës së Kërçovës dhe Dokumentacionin urbanistik për vendbanimet (DUVB).

Në vitin 2024, Komuna e Kërçovës vëmendje të veçantë do t'i kushtojë rregullimit dhe pajisjeve të tokës ndërtimore në pajtim me detyrat e programuara nga vitet parake, të cilat deri tash nuk janë realizuar dhe në detyrat për rregullimin e tokës ndërtimore të cilat filluan në vitin e kaluar, ndërsa u lanë që të kryhen këtë vit dhe prioritetet që i përcaktuan kryetarët e bashkësive vendore.

Komuna e Kërçovës do të kushtojë vëmendje edhe bashkëpunimit rajonal me komunat e afërta për realizimin e projekteve nga kuptimi rajonal.

Përveç asaj që me këtë Program janë të definuara obligimet për rregullimin e tokës ndërtimore, ai është i hapur për ndryshim dhe plotësim dhe në të mund të kyçen edhe detyra tjera eventuale, nëse ka nevojë dhe nëse krijohen kushte dhe mjete financiare për realizimin urgjent të tyre në vitin 2024.

2. VËLLIMI I PUNËVE PËR PËRGATITJEN DHE PASTRIMIN E TOKËS NDËRËTIMORE

Përgatitja dhe pastrimi i tokës ndërtimore përfshin:

- 2.1. Përgatitje dhe sjellje të planeve urbanistike,
- 2.2. Formimin e dokumentacioneve gjeodete,
- 2.3. Përgatitjen e elaboreteve për zgjidhjen e marrëdhënieve pronësore-juridike,
- 2.4. Pastrimi i lokacioneve nga infrastruktura komunale ekzistuese,
- 2.5. Zbatimi i studimeve të nevojshme gjeomekanike të parcelave ku do të ndërtohen objekte infrastrukturore,
- 2.6. Përgatitja e dokumentacionit për ndërtimin e objekteve infrastrukturore,
- 2.7. Përgatitja e Planit për komunikacion.

2.1. Përgatitja dhe sjellja e Planeve urbanistike

Sipas këtij Programi, do të urbanizohet toka ndërtimore në rajonin ndërtimor të Komunës së Kërçovës, në pajtim me Ligjin për planifikim hapësinor dhe urbanistik ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/2020) dhe aktet nënligjore.

Komuna e Kërçovës në vitin 2024 do t'i hartojë planet vijuese urbanistike:

Planin e përgjithshëm urbanistik

- Plani i përgjithshëm urbanistik për qytetin e Kërçovës

Plane detale urbanistike

- PDU për lagjen PASHINË
- PDU për lagjen PASHINË E EPËRME
- PDU për lagjen PASHINË E POSHTME
- PDU për lagjen MBI PASHINË
- PDU për lagjen GORICA
- PDU për lagjen KOPAÇKA
- PDU për lagjen BIÇINCË
- PDU për lagjen ÇARSHIA E VJETËR
- PDU për lagjen KUTLLABICA-1
- PDU për lagjen KUTLLABICA – 2
- PDU për lagjen IVANIDOLL 1
- PDU për lagjen IVANIDOLL 2
- PDU për lagjen DEVEANA
- PDU për lagjen LLOZHIONICË
- PDU për lagjen ÇIFLIG
- PDU për lokalitetin KRUSHINË
- PDU për lagjen NËNVAROSH
- PDU për lagjen BALLA MËHALLË
- PDU për lagjen KALENDERICË 1
- PDU për lagjen KALENDERICË 2
- PDU për lagjen KONJSKI LIVADI
- PDU për lagjen KARPOSH 3
- PDU për lagjen KARPOSH 1 dhe 2
- PDU për lagjen ZAGORJE
- PDU për lagjen NËNKRUSHINË 1
- PDU për lagjen NËNKRUSHINË 2
- PDU për lagjen zona industriale NËNKRUSHINË 3
- PDU për lagjen VRANESHTICË
- PDU për lagjen zona industriale PERËNDIM
- PDU për lagjen zona industriale PERËNDIM 1
- PDU për lagjen DEVIÇO
- PDU për lagjen 22 DHJETORI

Plane urbanistike për fshatëra

Në këtë vit do të fillohet hartimi i planeve urbanistike për fshatërat në sipërfaqje prej 200 ha. Përparësi do t'u jepet atyre vendbanimeve ku do të ketë interesim më të madh për ndërtim të objekteve afariste dhe banesore.

Plane urbanistike për jashtë vendbanimit

- Plane urbanistike për jashtë vendbanimit për rajonin e Komunës së Kërçovës në sipërfaqje prej 50 ha.

Projekte urbanistike

- Projekte urbanistike për rajonin e Komunës së Kërçovës në sipërfaqje prej 200 ha.

Plane urbanistike të financuara nga persona juridikë dhe fizikë

- Plane urbanistike të financuara nga persona juridikë dhe fizikë për rajonin e Komunës së Kërçovës.
- Projekte urbanistike të financuara nga persona juridikë dhe fizikë për rajonin e Komunës së Kërçovës.
- Plane urbanistike për rajonin e Komunës së Kërçovës, i cili ndryshim do të dalë konformë nenit 20, paragrafi 7 nga Ligji për veprim me objektet e ndërtuara pa leje ("Gaz. zyrtare e RM-së" nr.23/11,54/11,155/12,72/13,44/14,115/14,199/14,124/15,129/15, 217/15 31/16 dhe 190/17).

2.2. Formimi i dokumentacionit gjeodet

Sigurimi i shtresave të azhuruara gjeodete.

2.3. Përgatitja e elaborateve për zgjidhjen e marrëdhënieve pronësore-juridike

Komuna e Kërçovës në pajtim me Ligjin për eksproprijim, do të realizojë procedura për eksproprijimin e tokës dhe objekteve për hapjen e rrugëve, sipërfaqeve tjera publike qarkulluese. Në kuadër të këtyre procedurave, Komuna do t'i sigurojë të gjitha të dhënat e domosdoshme nga organet kompetente: të dhëna numerike, historinë e lëvizjes së parcelave dhe do të lidhë kontrata për përcaktimin e kompensimit për pronarët e mëparshëm, ndërsa mjetet për pagesë të këtij kompensimi do të sigurohen drejtpërdrejtë nga shfrytëzuesit me llogari të veçantë, me metodologji të përcaktuar paraprakisht. Eksproprijime prioritare në vitin 2024 do të jenë ato parcela që janë të përfshira me projektin e ndërtimit të kanalizimit në territorin e Komunës së Kërçovës-faza e dytë, i cili është i financuar nga IPA-2 programi.

2.4. Zbatimin e studimeve të nevojshme gjeomekanike të parcelave ku do të ndërtohen objekte infrastrukturore

Hulumtime themelore gjeomekanike do të kryhen për projektimin e objekteve për të cilët ka nevojë. Hulumtimet gjeomekanike do të finansohen nga investuesit e objekteve për të cilët do të kryhet hulumtimi.

2.5. Përgatitja e dokumentacionit për ndërtimin e objekteve infrastrukturore

Komuna e Kërçovës do ta përgatisë dokumentacionin e domosdoshëm për ndërtimin e objekteve nga infrastruktura komunale, të objekteve të cilat do të ndërtohen me mjete të veta të Komunës dhe objekte për të cilat do të kërkohen ndarje të mjeteve.

2.6. Përgatitja e Planit për komunikacion

Komuna e Kërçovës, nëse ka nevojë, do të sjellë Vendim të ri për përcaktimin e regjimit të komunikacionit për rrugët kryesore në qytet, në pajtim me gjendjen faktike në terren, ose plan për komunikacionin për gjendjen e planifikuar.

3.VËLLIMI DHE SHKALLA E PAISJES SË TOKËS ME OBJEKTE NGA INFRASTRUKTURA KOMUNALE

Me vëllimin e paisjes së tokës ndërtimore nëkuptohet ndërtimi i objekteve të infrastrukturës, për shkak të qasjes së lirë në parcelat ndërtimore nga rruga publike, vendosjen e rrjetit të ujësjellësit, rrjetit të kanalizimit fekal dhe rrjetit elektrik me tension të ulët përmes pjesës së trafikut, ku graviton lokacioni i objektit.

Pajisja e tokës ndërtimore mund të zbatohet përgjithësisht ose pjesërisht në periudhën e kaluar ose në momentin kur rregullohet.

Nën shkallën e paisjes së tokës ndërtimore nënkuptohet shkalla e paisjes së kësaj toke me objekte nga infrastruktura komunale për plotësimin e konsumit të përbashkët dhe individual komunal.

Shkalla e rregullimit të tokës ndërtimore mund të jetë themelore, më e lartë ose më e ulët nga themelorja.

3.1. Shkalla themelore e rregullimit

Shkalla themelore e rregullimit paraqet paisje me:

- Qasje të lirë deri te parcelat ndërtimore nga rruga publike,
- Ndërtimin e rrjetit elektrik,
- Ndërtimin e rrjetit të ujësjellësit,
- Ndërtimin e kanalizimit fekal,
- Ndriçimi i rrugëve.

3.2. Paisje plotësuese të tokës

Paisja plotësuese e tokës paraqet paisje me:

- Ndërtimin e rrugëve, trotuarëve, vendparkimeve, zonat e këmbësorëve dhe sipërfaqeve tjera (gjelbërimin publik, fushat me lojëra për fëmijë, terrenet sportive etj.) konformë planeve urbanistike.
- Ndërtimin e kanalizimit atmosferik,

Çdo lloj i objekteve nga 3.1. dhe 3.2, paraqet një shkallë të rregullimit të tokës ndërtimore, nëse toka është e paisur me më tepër objekte nga shkalla themelore e rregullimit, paraqet tokë me shkallë më të lartë të paisjes dhe e kundërta, në qoftë se, toka është e paisur me më pak objekte nga shkalla themelore e rregullimit, paraqet tokë me shkallë të paisjes më të ulët.

3.3 Paisja me objekte nga infrastruktura komunale

a). Paisja e objekteve nga infrastruktura komunale për shpenzime të përbashkëta komunale, në të cilat bëjnë pjesë:

- rrugët themelore në qytet (magjistrale, grumbulluese dhe sekondare),
- qasje të lirë deri te parcela ndërtimore nga rruga publike,
- ujësjellësit magjistrallë dhe primarë për sjelljen e ujit sëbashku me objektet përcjellëse,
- ujësjellësit magjistrallë dhe primarë për dërgimin e ujërave fekalë dhe atmosferikë sëbashku me objektet përcjellëse,
- sheshe të qytetit dhe sipërfaqe publike qarkulluese (trotuarë, zona për këmbësorë dhe sipërfaqe tjera publike të definuara me PDU),
- ndërtimin e ndriçimit publik,
- ndërtimin e gjelbërimeve publike.

Këto elemente paraqesin investime paraprake për paisjen e tokës ndërtimore, ndërsa marrin pjesë me 20% nga kompensimi për rregullimin e tokës ndërtimore.

b). Shpenzimet individuale komunale për çka është ekzekutuar ose do të ekzekutohen:

- ndërtimi i rrjetit të ujësjellësit sekondar nëpërmjet rrugës në të cilën gravitojnë lokacioni për ndërtimin e objektit,
- ndërtimin e rrjetit të kanalizimit fekal sekondar deri te puseta më e afërt, përmes rrugës në të cilën graviton lokacioni për ndërtimin e objektit,
- ndërtimin e rrjetit sekondar me tension të ulët përmes rrugës në të cilin graviton objekti.

3.4. Paisja me objekte nga infrastruktura komunale në kufijtë e parcelës ndërtimore

- Rregullimin e tokës ndërtimore në kufijtë e parcelës ndërtimore me infrastrukturë komunale dhe të komunikacionit si dhe rregullimin paralel që e kryen ndërtuesi.

- Projektimin dhe ndërtimin e rrjetit infrastrukturor për tension të lartë, instalim tjetër dhe objekte, trafostacione ose pjesëmarrje në to, ndërtuesi e rregullon në pajtim me pëlqimin energjetik të dhënë nga EVN-ja.

- Nëse objektet e ndërtuara nga infrastruktura komunale ngelin në kufijtë e parcelës ndërtimore të ndërtuesit dhe nën objektet të cilat i ndërton, ndërtuesi patjetër duhet të kërkojë pëlqim me shkrim nga organi kompetent komunal, i cili atë e jep në bazë të mendimit nga ndërmarrja komunale gjegjëse. Shpenzimet për mbrojtjen e atyre objekteve i bartë pronari i tokës, përkatësisht ndërtuesi.

- Shpenzimet për rivendosje të objekteve ekzistuese të infrastrukturës komunale të cilat pengojnë për ndërtimin dhe shfrytëzimin e objekteve, në lartësi deri në 20% nga çmimi i kompensimit për rregullimin komunal për ndërtimin e objekteve janë barrë e komunës. Në qoftë se, këto shpenzime janë më të mëdha, diferencën e bartë ndërtuesi i lokacionit konkret.

- Shpenzimet për studim gjeomekanik i bartë ndërtuesi, gjithashtu, ai obligohet t'i kompensojë komunës shpenzimet e bëra paraprake për pastrimin e parcelës ndërtimore.

- Lidhjet e objektit në infrastrukturën sekondare janë obligime të ndërtuesit.

3.5. Shkalla më e ulët e rregullimit të tokës ndërtimore

Shkallë e këtillë e rregullimit është planifikuar në vendbanimet (fshatërat) në territorin e Komunës së Kërçovës dhe sipas kësaj, komuna ka obligim që t'i finansojë hartimet dhe sjelljet e Planeve detale urbanistike për vendbanimet dhe dokumentacionin teknik për objektet infrastrukturorë. Ndërtimi i tërë infrastrukturës komunale do të kryhet me vetëfinansim të qytetarëve dhe me mjete të Buxhetit të komunës dhe me donacione tjera qeveritare ose jo qeveritare. Për shkallën e këtillë të rregullimit, konformë zonës në të cilën ndodhet vendbanimi paguhet kompensim për rregullimin komunal.

4. BURIMET E FINANCIMIT TË PROGRAMIT

Financimi i Programit do të bëhet nëpërmjet burimeve vijuese të mjeteve:

1	Obligime të pa paguara nga vitet e kaluara		144.805.000,00	
2	shitja e objekteve në pronësi të Komunës dhe të ardhura nga shitja e tokës		16.000.000,00	
3	kompensimi nga rregullimi komunal		60.000.000,00	
4	Tatime dhe taksa		47.500.000,00	
5	ndriçimi i rrugëve		30.000.000,00	
6	pjesëmarrje e qytetarëve, mjete republikane, mjete nga donacionet e jashtme dhe investime		374.298.280,00	
	Gjithsej:		675.910.000,00	

4. LLOGARITJA E SHPENZIMEVE PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE

Kompensimi për rregullimin e tokës ndërtimore i përfshin shpenzimet vijuese:

Shpenzime për punët përgatitore në rregullimin e tokës ndërtimore

Shpenzimet për punë përgatitore në rregullimin e tokës ndërtimore i përfshijnë të gjitha aktivitetet që i ndërmerr Komuna në pjesën e:

- Financimit në përgatitjen e planeve urbanistike në pajtim me ligjin,
- Punë gjeodete,
- Përgatitjen e projekteve kryesore të infrastrukturës,

Shpenzime për rregullimin e tokës ndërtimore

Shpenzimet për rregullimin e tokës ndërtimore i përfshijnë të gjitha aktivitetet të cilat i ndërmerr Komuna në pjesën e:

- ndërtimi i rrugëve, trotuarëve, vendparkimeve dhe rregullimit të sipërfaqeve me gjelbërim,
- ndërtimi i rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit fekal dhe atmosferik,
- ndërtimi i objekteve të tensionit të ulët për furnizim me energji elektrike dhe për ndriçim publik të rrugëve.

Lartësia e kompensimit përcaktohet si shpenzime mesatare për rregullimin dhe paisjet e lokacionit. Përderisa shpenzimet reale për rregullimin dhe paisjen e lokacionit konkret janë më të larta nga mesataret e përcaktuara me llogaritjen pjesëmarrja e investuesit zmadhohet deri në lartësinë e shpenzimeve reale dhe do të rregullohen me aneks të Kontratës.

6. LARTËSIA E KOMPENSIMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE DHE NDARJA E TIJ

Për rregullim dhe paisje të tokës ndërtimore në rajonin ndërtimor të Komunës së Kërçovës me objektet e infrastrukturës komunale paguhet kompensim për rregullim të tokës ndërtimore. Për lartësinë e kompensimit dhe shkallën e paisjes së lokacionit, do të lidhet kontratë e veçantë ndërmjet Komunës së Kërçovës dhe investuesit të objektit ndërtimor.

Kompensimi për rregullim komunal do të paguhet për të gjitha objektet banesore, afariste, publike, prodhuese dhe zejtare, garazhe me kate, objekte sportive të mbuluara, tregje të hapura, depo të hapura, magazina në sipërfaqe të hapur, baza asfalti dhe objekte të ngjajshme.

Nga pagesa e kompensimit për rregullim komunal do të lirohen të gjitha objektet fetare, përveç objekteve të tyre përcjellëse për të cilët do të paguhet kompensim sipas llojit dhe qëndrimit të hapësirës.

Kompensimi për rregullim komunal nuk do të llogaritet për: rrugica, rrugë, trotoare, ura, vendparkime në hapësirë të hapur, parqe, infrastruktura nëntokësore dhe ajrore për të cilat investitorë është komuna ose shteti.

6.1. Llogaritja e lartësisë së kompensimit për rregullimin komunal

Lartësia e kompensimit për rregullim komunal për vitin 2024, do të caktohet sipas përqindjes adekuate nga çmimi mesatar ndërtimor në 1m² hapsirë banesore me muajin bazë dhjetor 2023 paraqet 25.384,00 den. dhe i njejtë do të korrigjohet çdo të 10-tinë muaj, në pajtim me indeksin e rritjes së çmimeve me pakicë, të shpallur në Entin Republikan të statistikës.

Kompensimi do të paguhet konformë çmimit i cili vlen në ditën e lidhjes së kontratës.

Në çmimin e kompensimit për rregullim komunal nuk janë llogaritur shpenzimet për ekspropriim dhe depozedim dhe ato do të vlejnjë dhe realizohen me pjesëmarrjen e shfrytëzuesve të drejtpdrejtë dhe do të krijojnë kushte për realizimin e PDU-ve dhe ajo në mënyrë proporcionale sipas pjesëmarrjes në sipërfaqet e ndërtuar ose të parashikuara në mënyrë maksimale e cila është lëndë e depozedimit dhe objekteve që janë lëndë e ekspropriimit. Kompensimi për depozedim mundë të kompenzohet me dhënien e tokës në zotërim (posedim) në pronësi të ndërtuesit, e cila hyn në sipërfaqen e rrugës përkatëse.

Lidhja e çdo objekti në rrjetin rrugor (ujësjellësin, kanalizimin, rrjetin elektrik) do të jetë obligim i shfrytëzuesit të drejtëpërdrejtë.

6.2. Mënyra e llogaritjes së sipërfaqeve për përcaktimin e kompensimit për rregullim komunal

Mënyra e llogaritjes të kompensimit për rregullim komunal është përcaktuar në pajtim me nenin 46 nga Ligji për tokë ndërtimore, ("Gaz. zyrtare e RM" nr.17/11, 53/11, 144/12, 153/12, 25/13, 137/13 dhe 163/13) dhe Rregulloren për shkallën e paisjes së rregullimit të tokës ndërtimore dhe mënyrës për llogaritje të shpenzimeve për rregullim të tokës ndërtimore sipas shkallës së rregullimit ("Gaz. zyrtare e RM" nr.193/16 dhe 72/18).

Lartësia e shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore llogaritet në bazë të sipërfaqes së re shfrytëzuese e cila do të ndërtohet, dhe e cila përfaqëson grumbull të sipërfaqeve ne neto në m² dhe të sipërfaqeve të dyshemes për objektet, konformë projektit të vërtetuar dhe aneksit të projektit themelor, të shumëzuar me koeficientët vijuesë.

6.2.1 Kompensim për rregullim komunal për ndërtim të objekteve

1. OBJEKTE BANESORE

- sipërfaqe banesore koeficient 1,0;
- sipërfaqe banesore nën mbulesë me lartësi konstruktive të katit (nga pllaka deri te pllaka e plafonit ose konstrukcion tjetër) deri me 2,50 m koeficient 0,2;
- sipërfaqe e mbyllur nga tri anë 0,4;
- sipërfaqe e mbyllur nga dy anë 0,3;
- ballkone, terraca 0,2;
- sipërfaqe te përbashkëta kaluese të nevojshme, pasazhe 0,2;
- sipërfaqe ndihmëse në bodrum dhe lëndë djegëse dhe qilarë në suterren dhe përdhesë me sipërfaqje deri më 10m² me koeficient 0,3, ndërsa sipërfaqet e mbeturame koeficient 1,0;
- trafostacione deri me 35 kv. në objekt dhe jashtë tij 0,3
- hapsirë për shkallë dhe komunikime të përbashkëta, 0,3;
- vende për roje, për drejtues, lokale për mjeshtër 0,5;
- vende parkimi dhe garazha në bodrum, suterren dhe përdhesë deri më 18m² për çdo njësi në objekt, koeficienti është 0,1, ndërsa për rritjen e sipërfaqes 0,3 në bodrum dhe 1,0 në suterren dhe përdhesë;

2. OBJEKTE AFARISTE DHE PUBLIKE

- Lokale koeficient 1,0;
- Magazina 0,5;
- Magazinë për sipërfaqe deri me 50% nga sipërfaqja e lokalit afarist koeficienti 0,5 për sipërfaqe të zmadhuar koeficienti 1,0;
- Galeri të brendëshme të hapura vetëm në një anë 0,5;
- Lokale ndihmëse, për vendosjen e lëndëve djegëse, qilarë 0,3;
- Trafostacione deri në 35 kv, në objekt dhe jashtë tij 0,4;
- Sipërfaqe depoje dhe për komunikim të përbashkët 0,5;
- Vendëparkime dhe garazha 0,1;
- Lokal i mbyllur nga tri anë 0,5;
- Lokal i mbyllur nga dy anë 0,4;
- Ballkon, terrasa 0,3;
- Sipërfaqje e hapur dhe e mbuluar (strehë etj) 0,3;

3. OBJEKTE TJERA

- Garazha në kate 0,05;
- Objekte sportive të mbuluara 0,5;
- Objekte sportive të hapura 0,3;
- Pishina dhe stacione pastrimi për 50% nga sipërfaqja e lokalitetit 1,0;
- Tregje te hapura për 30% të sipërfaqes së lokalitetit 1,0;
- Pishina 0,2;
- Trafostacione mbi 35 kv. 1,0.

4. PËR OBJEKTE TË KLASËS SË DESTINUAR “G”

- G1 për industrinë e rëndë dhe ndotëse 0,05;
- G2 për industrinë e lehtë jondotëse 0,01;
- G3 servise 0,01
- G4 depo 0,01.

5. PËR POMPË BENZINI DHE PËRMBAJTJE NDIHMËSE TË SAJ (shitore, kafeteri dhe restorante, autoservisë, autosallone, lokale ndihmëse)

- hapësira për shitje 1,0
- hapësira për shërbime 1,0

6. PËR OBJEKTET E GRUPIT DHE QËLLIMIT TË DESTINUAR “B 5” (komplekse hotelierike dhe turistike, komplekse për pushim) DHE PËR OBJEKTE TË GRUPIT TË KLASIT TË DESTINUAR “A 4” (hotele, motele, shtëpi alpiniste dhe të gjahëtarëve, çerdhe të fëmijëve, shtëpi penzionerësh, shtëpi për persona të moshuar, objekte për mbrojtje shëndetësore terciiale)

- të gjitha lokalet 0,05.
- për ndërtesat për arsim të lartë, koeficienti për të gjitha hapësirat është 0,5
- për objektet e kulturës, koeficienti për të gjitha hapësirat është 0,01

7. PËR OBJEKTE INFRASTRUKTURE NË LINJË (Linja nëntokësore dhe ajrore ku mbajtësit janë subjekte private ose subjekte të përziera me pronësi dominuese private)

PËR OBJEKTET INFRASTRUKTURE NË LINJË (përçues nëntokësorë dhe ajrorë ku praonarë janë subjekte private ose subjekte të përziera me pronësi dominante private) vlera e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore deri 1km është 5% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 1-2km – 5.5% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 2-3km – 6% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 3-4km – 6.5% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 4-5km – 7% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 5-6km – 7.5% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 6-7km – 8% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 7-8km – 8.5% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 8-9km – 9% nga çmimi i ndërtimit

Për objekte infrastrukturore në linjë prej 9-10km – 9.5% nga çmimi i ndërtimit

Për projekte për gjatësi mbi 10km 10% nga çmimi i ndërtimit

8. PËR OBJEKTE QË PRODHOJNË ENERGJI ELEKTRIKE NGA BURIME TË RIPËRTËRITSHME TË ENERGJISË

- për objekte për prodhim të energjisë elektrike nga burime të ripërtëritshme (lëndë djegëse bio, biomasë, energji gjeotermale dhe hidroenergji) koeficient 0,01

- për objekte për prodhim të energjisë elektrike nga energjia diellore (panele me foto tension), për 50% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore, koeficient 1 me çmim 100den/m²

- për objekte për prodhim të energjisë elektrike nga energjia me erë, lartësia e shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore është 1.200,000 den. për çdo turbine, në pajtim me projektin themelor.

Shpenzimet për rregullimin e tokës ndërtimore për shkallë më të lartë të rregullimit të tokës ndërtimore me objektet e infrastrukturës komunale, në pajtim me nenin 2 (të Rregullores për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore me objekte të infrastrukturës komunale), mund të rriten nëse janë të realizuara rrjetet infrastrukturore komunale, të theksuara në nenin 2, paragrafi (3) të rregullores, për më tepër 20% të shpenzimeve të përcaktuara për shkallën themelore të rregullimit të tokës ndërtimore me objekte të infrastrukturës komunale.

Shpenzimet për rregullim komunal nuk llogariten për sipërfaqje si vijon:

- Kanale instaluese;
- Vende për ashensorë;
- Vende për dyer;
- Vendparkime të hapura;
- Rezervoarë nëntokësorë;
- Objekte të mbrojtura si trashëgimi kulturore.

Kompensim për rregullim komunal llogaritet për ndërtime të:

- **objekteve banesore, objekteve banesore-afariste.**

- **objekteve komerciale** (tregtisë, turizmit, hotelierisë, shtëpive të mallrave, shitoreve, barnatoreve, pompa të benzinës dhe pompa për shitjen e gazit, përfaqësive tregtare dhe turistike, hoteleve, moteleve, kafeneve, ordinancave, trafostacionet etj.).

- **objekte administrative drejtuese, objekteve prodhuese dhe ndërtesave administrative, dyqaneve zejtare,** (objekteve industriale, sallave të fabrikave, depove, frigoriferëve, servisëve, stacioneve hekurudhore dhe të autobusëve, hapësirave të mbyllura të magazinës),

- **objekte publike** (objekte joekonomike, institucione arsimore, shkolla, shtëpi kulturore dhe artistike, ndërtesa shëndetësore, stacione veterinarie),

- **objekte nga mbrojtja speciale** (çerdhe të fëmijëve, foshnjore, shtëpi të pleqëve).

- **Objekte tjera:** (Baza asfalti dhe betoni, garazha dhe kate, depo të hapura, magazina në teren të hapur dhe tregje të hapura). Kompensimi për rregullim komunal për të gjitha llojet e objekteve do të paguhet konformë përqindjeve të përcaktuara në tabelën që vijon:

		komoditet – bonitet i lokalitetit (kompleksi)			
zona	komunale themelore	hapësirë banesore	Gjithsej hapësirë banesore	Hapësirë afariste, publike dhe tjetër	Gjithsej hapësirë afariste, publike dhe tjetër
ekstra	10,70 %	5,00 %	15,70 %	14,00 %	24,70 %
e para	10,45 %	3,00 %	13,45 %	11,00 %	21,45 %
e dyta	10,20 %	2,00 %	12,20 %	10,00 %	20,20 %
e treta	9,95 %	1,75 %	11,70 %	9,00 %	18,95 %
e katërta	9,70 %	1,50%	11,20 %	8,00 %	17,70 %

Në qoftë se, nuk janë të zgjidhura marrëdhëniet pronësore juridike për sigurim të qasjes deri te parcela, është obligim i komunës të ngrej procedurë përkatëse për depozitim, ndërsa shpenzimet për rregullim komunal do të rriten për shumën e llogaritur në pajtim me pikën 6.1 të Programi. Këto shpenzime do të llogariten kur do të krijohen kushtet për realizimin e PDU-së.

Çmimi i tokës për m² i cili do të jetë lëndë depozitimi, do të caktohet në procedurë para Seksionit për marrëdhënie pronësore juridike ose para gjykatës kompetente. Procedurën do ta zhvillojë përfaqësuesi i autorizuar i Komunës së Kërçovës. Shpenzimet për sigurim të dokumentacionit të nevojshëm nga shërbimet kompetente, do të jenë ngarkesë e Komunës.

6.2.2. Kompensimi për rregullim komunal për ndërtim shtesë dhe mbindërtim

Për ndërtim shtesë dhe mbindërtim të objekteve ekzistuese (të ndërtuara me leje për ndërtim dhe të njëjtit kanë të siguruar fletëpronësinë për objektin në etazh), do të llogaritet kompensimi për rregullim komunal në këtë mënyrë:

- Për ndërtim shtesë dhe mbindërtim me sipërfaqe neto më të vogël ose të njëjtët nga sipërfaqja e objektit ekzistues, paguhet kompensimi me lëshim prej 50%,

- Për ndërtim shtesë dhe mbindërtim me sipërfaqe neto të zmadhuar nga objekti ekzistues për pjesën e sipërfaqes ekzistuese të objektit, do të paguhet kompensim me lëshim për 50%, ndërsa për sipërfaqen e zmadhuar do të paguhet kompensim si për objekt të ri.

Për objekte të shënuara në bazë të Ligjit për përcaktimin e statusit juridik të objekteve të ndërtuara pa leje, alinetë 1 dhe 2 nga kjo pikë, nuk zbatohen dhe për tërë sipërfaqen e cila do të ndërtohet shtesë ose mbindërtohet paguhet kompensim për rregullimin komunal si për objekt të ri.

6.2.3. Kompensim për rregullim komunal për rikonstruim të objekteve ekzistuese ose ndërtim i objektit të ri në vend të objektit ekzistues, i cili mënjanohet me ndërtimin e objektit të ri

Nën rikonstruim të objektit ekzistues nënkuptohet intervenimi ndërtimor me të cilin bëhet ndryshim i sistemit konstruktiv të objektit. Për rikonstruimin e objektit ekzistues dhe për ndërtimin e objektit të ri në vendin e objektit ekzistues, gjatë përlllogaritjes të shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore, nga sipërfaqja e re për përdorim hiqen shpenzimet me të njëjtat qëllime të përcaktuara me Kontratën për rregullim komunal ose me fletëpronësi për objektin i cili rikonstruohet ose mënjanohet me ndërtimin e objektit të ri në parcelën e njëjtë.

Në raste kur për objektin ekzistues që duhet të rikonstruohet ose mënjanohet për ndërtimin e objektit të ri në parcelën e njëjtë, ndërsa në fletëpronësi objekti ekzistues është i shënuar pas bazës së Aktvendimit për legalizim, gjatë përlllogaritjes së lartësisë të shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore, nga shuma e përgjithshme e kompensimit për objektin e ri hiqet shuma e cila është paguar gjatë procedurës për përcaktimin e statusit juridik për objektin e paligjshëm.

6.2.4. Kompensim për rregullim komunal për objekte në vendbanime në territorin e Komunës së Kërçovës

Investuesit e objekteve banesore, publike, afariste, ekonomike, prodhuese dhe të tjera në ataret e vendbanimeve në territorin e Komunës së Kërçovës, do të paguajnë kompensim për punët përgatitore në rregullimin e tokës ndërtimore. Kompensimi do të përcaktohet si koeficient nga kompensimi për rregullimin komunal për zonën e IV të qytetit në varësi nga ajo në cilën zonë të rregullimit ndodhet vendbanimi, edhe të:

- Zona e parë e vendbanimit 15%
- Zona e dytë e vendbanimit 10%
- Zona e tretë e vendbanimit 3%

Mjetet do të shfrytëzohen për hartimin e planeve urbanistike, hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtim të infrastrukturës, udhëheqjen e procedurës për sigurimin e mjeteve për ndërtim të infrastrukturës etj.

6.2.5. Kompensim për rregullim komunal për objektet e ndërtuara pa leje dhe të përfshira në PDU

Kompensimi për objekte të ndërtuara pa leje do të llogaritet konformë Ligjit për veprim me objektet e ndërtuara pa leje (“Gaz. zyrtare e RM-së” nr. 23/11, 54/11, 155/12, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14, 124/15, 129/15, 217/15, 31/16 dhe 190/17 dhe “Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut” nr.174/21).

Në qoftë se, objekti për të cilin paguhet kompensim në pajtim me Ligjin e lartëpërmendur, nuk është i pajisur me infrastrukturë, kjo do të jetë obligim i investitorit.

Për të gjithë objektet e paligjshëm për të cilët investitorët në komunat e mëparshme që janë të bashkuara në Komunën e Kërçovës, për marrjen e pëlqimit për lidhje të objektit në rrjetin e infrastrukturës, kanë paguar shumë të caktuar të mjeteve financiare, si kompensim për rregullimin e tokës ndërtimore për sipërfaqe të caktuar të objektit, me çka bashkangjisin provë me kërkesën për legalizim, ndërsa pagesa është kryer para hyrjes në fuqi të Ligjit për legalizim, u pranohet sipërfaqja për të cilën u është llogaritur kompensimi. Në rast të sipërfaqes së zmadhuar të ndërtuar, përlllogaritet dhe veprohet në pajtim me nenin 20-a të Ligjit për legalizim.

6.2.6. Kompensim për rregullim komunal për ndërtim të objekteve në lokacione me vetëfinansim për rregullimin e tokës ndërtime

Në rast të lokacionit të papërgatitur me infrastrukturë komunale, ku shpenzimet reale janë më të mëdha nga ato mesatare, atëherë investuesi është i obliguar që të paguaj 20% nga çmimet e verifikuara mesatare për llojin e objektit për të cilin llogaritet kompensim. Kompensimi i paguar përcaktohet për mjetet e investuara në objektet e infrastrukturës komunale nga konsumi i përbashkët.

Ndërtimi i infrastrukturës komunale sekondare do të jetë në tërësi në shpenzim të investuesit, ndërsa ndërtimi do të bëhet nën mbikëqyrje të Seksionit për veprimtari komunale në Komunën e Kërçovës.

6.2.7. Kompensim për rregullim komunal për ridestitim dhe adaptim

Për ndërrim të qëllimit të objektit (të ndërtuar me leje për ndërtim ose kanë të siguruar fletpronësi etajh për objektin), kompensimi për rregullim komunal do të llogaritet si dallim ndërmjet kompensimit për qëllimin e ri dhe kompensimit për qëllimin ekzistues të objektit.

Në qoftë se, kryhet adaptim i sipërfaqes për të cilën paraprakisht nuk ka qenë i definuar qëllimi për të cilin llogaritet kompensimi për rregullim komunal (p.sh. mbulesa ose lokale në mbulesë) kompensimi për rregullim komunal do të llogaritet si ndërtim shtesë i objektit.

6.2.8. Kontratë për rregullim komunal

Për lartësinë e kompensimit për rregullim komunal të tokës ndërtime, lidhet Kontratë për avansimin e përgatitjes së rregullimit komunal ndërmjet investuesit të ndërtimit dhe komunës.

Kontrata lidhet për pagesë të kompensimit i cili verifikohet me llogari të veçant (të përgatitur në bazë të dokumentacionit teknik të lejuar dhe vërtetuar në procedurë sipas ligjit).

Me kontratën rregullohen të drejtat e ndërsjellta dhe obligimet ndërmjet dy palëve të marrëveshjes dhe mënyrën për pagesë për kompensim.

Kompensimi për rregullim komunal do të paguhet me të holla të gatëshme dhe me këste.

Pagesa me këste do të rregullohet në këte mënyrë: 50% paguhet me nënshkrimin e kontratës, ndërsa pjesa e mbetur në 6 këste të njëjta mujore, në qoftë se, për këte gjë siguron garancë bankare ose hipotekë të angazhuar për pasuri të palëvizshme të verifikuar në noter.

Për stimulimin e zhvillimit ekonomik lokal, për ndërtimin e objekteve ekonomike prodhuese (halla për fabrika dhe punëtori për prodhimtari), kompensim për rregullimin komunal do të paguhet me shtesa edhe atë: në tre këste të barabarta, nga i cili i pari do të paguhet në afat prej 3 vjetësh, kësti i dytë, e katërta dhe e pesta në vitin e pestë nga dita e nënshkrimit të kontratës. Kontrata e këtillë do të lidhet vetëm me personin juridik dhe do të vërtetohet në Noter. Shpenzimet notariale do të jenë mbi barrën e investuesit. Nga ky kompensim komuna do të sigurojë: Dokumentacion të tërësishëm teknik për rregullimin e hapsirës, leje ndërtimi, ujë për pije nëpër rrugë në të gjitha lokalitetet, kanalizim fekal nga puceta kryesore e rrugës për çdo parcelë dhe depërtimin dhe tamponimin e rrugëve. Për shkallën e rritjes së rregullimit nga ajo që u theksua më lartë, shpenzimet bien në tërësi mbi investuesin.

Në qoftë se, shpenzimet reale tejkalojnë mesateren e përcaktuar me përlllogaritjen për rregullim të tyre, do të lidhet Aneks - Kontratë.

7. MËNYRA E NDARJES SË MJETEVE PËR FINANCIMIN E NDËRTIMIT DHE MIRËMBAJTJES SË INFRASTRUKTURËS

Realizimi i detyrave programore për vitin 2024 do të financohet nga mjetet burimore të parapara në kapitullin e 4-të të Programit, ndërsa mjetet e nevojshme për realizim janë treguar në mënyrë tabelare për çdo objekt veçmas.

NDËRTIMI KOMPLET I RRUGËVE TË QYTETIT					
Nr. rend.	objekti	sasi	Çmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	rr. "Joakim Kërçoski"	3250 m2	1350,00	2.387.500,00	2.000.000
2	Rrugë e re e projektuar në kompleksin e banimit kazerma	2100 m2	1.350.00	2.835.000.00	
3	Rrugë në Zonën Industriale "Ivanidoll"	1800 m2	1350,00	1.430.000,00	1.000.000.00
4	Rrugë në lagjen "Ivanidoll-2"	4000 m2	1350,00		2.000.000.00
5	rr. "Sollunska" degë në lagjen "Kosharan"	2000 m2	1350,00	2.700.000,00	
6	rr. në lagjen "22 dhjetor – 1"	2500 m2	1150,00	2.875.000,00	
7	rrugë më të vogla dhe pjesë rrugëve të qytetit	5000 m2	1350,00	3.750.000,00	3.000.000.00
8	Rikonstruimin e rrugës Rudnička	10000M2	2000,00		20.000.000,00
9	Shtuarje me rërë e rrugëve	2000,0 m2	400,00	800.000,00	
GJITHSEJ				16.777.500,00	28.000.000,00
TVSH 18%				4.279.860,00	2.610.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				28.056.860,00	17.110.000,00

RIKONSTRUIMI DHE SANIMI I RRUGËVE					
Nr. rend.	objekti	sasia	Çmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Riasfaltimi i rr.11 Shtatori nga rruga Boris Kidriç deri te rruga rajonale për M.Brod	5560 m2	1.200,00		6.672.000,00
2	Riasfaltimi e rrugicave Stojan Stojanoski, Car Samoil dhe Krste Misirkov lagja Deveana	3175 m2	1.200,00	4.000.000,00	3.810.000,00
3	Rikonstruimi i rr. 4 Korriku	3600 m2	1.300,00		4.680.000
4	Riasfaltimi i rrugës "Dimitar Vllahov" në pjesën ndërmjet dy kryqëzimeve me rr. "4-ër korriku"	1.100,00 m2	1.200,00	1.320.000,00	
5	Rikonstruimi i vendparkimit në "Bul. Çlirimi" – Stacioni hekurudhor	330 m2	1.200,00	400.000,00	
6	Rikonstruimi i rr."Zagodje" me vendparkim – SH.F. Sande Shterjoski-Pashinë e Poshtme	3000 m2	1.200,00	2.400.000,00	1.200.000,00
7	Rikonstruimi i rr."Vasil Glavinov" lagja Nënkrushinë 2 - pjesë	600 m2	1.200,00	720.000,00	
8	Rikonstruimi i pjesës së rrugës në lagjen Deviço	300 m2	1.200,00	360.000,00	

7	Gdhendja e asfaltit në pjesë nga rruga me virgen dhe riasfaltimi i tyre	8000,00 m2	1500.00	7.000.000,00	5.000.000.00
8	Mbushja e gropave goditëse	600 t	5.000,00	4.000.000,00	
GJITHSEJ				20.200.000,00	21.362.000,00
TVSH 18%				3.636.000,00	3.845.160,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				23.836.000,00	25.206.160,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I TROTOARËVE

Nr. rend.	objekti	sasia	Çmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Trotoar në rr. "M. Tito" nga rr. "Pirinska" deri në rr. "A. Vojvoda"	460,0 m2	1.300,00	598.000,00	
2	trotoar në rr. "Amit Çelopeçanec"	1.800,0 m2	1.300,00	1.340.000,00	1.000.000,00
3	Trotoar në rr. "M. Stefanoski" nga rruga magjistrale deri te hekurudha	1.200,0 m2	1.300,00	1.560.000,00	
4	Trotoar në rr. "Goce Dellçev" nga rr. "11 Shtatori" deri te ura	1.125,0 m2	1.300,00	1.462.000,00	
5	Trotoare në rrugë ne lagjen "Deveana"	1500,0 m2	1.300,00	1.300.000,00	
6	Trotoare në rrugët e lagjes "Karposh"	1000,0 m2	1.300,00	1.300.000,00	
7	Trotoare në rr. e lagjes "Pashinë"	1.500,0 m2	1.300,00	1.950.000,00	
8	trotoar në rr. "29 nëntori"	3.300,0 m2	1.300,00	2.290.000,00	2.000.000,00
9	Trotoare në rr. 4 korriku	1200 m2	1.300,00		3.000.000,00
10	Rikonstruimin e sipërfaqeve të tjera publike	3000 m2	1.300,00	3.900.000,00	
11	Rikonstruimi i trotoarëve të definuara me PDU	5000,0 m2	1.300,00	6.500.000,00	
GJITHSEJ				22.200.000,00	6.000.000,00
TVSH 18%				3.996.000,00	1.080.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				25.996.000,00	7.080.000,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I RRUGËVE DHE RRUGICAVE LOKALE NË VENDBANIME

Nr. rend.	objekti	sasia	Cmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Rikonstruimi i rrugës lokale fsh. Çellopek-fsh. Rabetinë	10000 m1		20.000.000,00	66.000.000,00
2	Ndërtimi i rrugës lokale nga Kërçova (lagja Biçincë) deri në fshatin Strellcë	3200 m1		14.000.000,00	16.000.000,00
3	Rikonstruimi i rrugës lokale fsh. Reshtan	1000 m1			3.000.000,00
4	Rrugë në fsh. Greshnicë	4500 m2		1.900.000,00	
5	Rrugë në fsh. Sërbicë	1100 m1		2.000.000,00	2.000.000,00
6	Rrugë në fsh. Strellcë - Garanë	2000 m2		2.600.000,00	1.00.000,00
7	Rrugë në fsh. Haranjell	1500 m2		1.900.000,00	
8	Rrugë në fsh. Tuhin	2000 m2		2.600.000,00	1.100.000,00

9	Rrugë në fsh. Novosell	1200 m2		1.320.000,00	
10	Rrugë në fsh. Javorec	4500 m2			6.000.000,00
11	Rrugë në fsh. Bërzhdan	800 m2		1.550.000,00	
12	Rrugë në fsh. Zajaz	4000 m2		4.600.000,00	
13	Rrugë në fsh. Dërgovë	1500 m1		2.200.000,00	1.500.000,00
14	Rrugë në fsh. Dobrenoec i Epërm	230 m1			900.000,00
15	Rruga në fshatin Kozicë	300 m2		1.330.000,00	
16	Rrugë në fsh. Drogomisht i Vogël	3600 m2		2.000.000,00	2.320.000,00
17	Rrugë në fsh. Celopek	300 m2		400.000,00	
18	Rrugë fsh. Sërbjan	150 m1		500.000,00	
19	Rrugë në fsh. Trapçindoll	1000 m2		1.100.000,00	
20	Rrugë në fsh. Svinjishtë	100 m2		1.000.000,00	
21	Rrugë në fsh. Podvis - tamponim	4000 m2		1.500.000,00	
22	Rrugë në fsh. Osoj	1000 m2		1.300.000,00	
23	Rrugë në fsh. Jagoll	900 m2		1.000.000,00	
24	Rrugë lokale nga rruga rajonale Manastir deri te "Shën Mëria e Virgjër"	3500 m1		2.000.000,00	13.000.000,00
25	Rrugë në fsh. Dushegubicë e Poshtme	200 m2		300.000,00	
24	Ndërtimi, riasfaltimi dhe riparimi i rrugëve më të vogla në vendbanime dhe pjesë të rrugëve lokale	10000 m2		7.000.000,00	4.000.000,00
25	Tamponim dhe riparimi të rrugëve më të vogla në vendbanimet dhe pjesët e rrugëve lokale	5000 m2		6.000.000,00	
GJITHSEJ				80.100.000,00	126.720.000,00
TVSH 18%				14.418.000,00	22.809.600,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				94.518.000,00	149.529.600,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I RRJETIT TË UJËSJELLËSIT

Nr. rend.	objekti	sasia	Çmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Rikonstruimi dhe ndërtimi i sistemit të ujësjellësit në vendbanimet (lagjet e fshatit)			4.000.000,00	3.000.000,00
2	Ndërtimi i rrjetit të ujësjellësit në lagjen "Ivanidoll-2"	1.100,0 m1	1.800,00	1.980.000,00	
3	Ndërtimi i një linje të re nga burimi deri te ura në lagjen Biçincë			2.000.000,00	
4	Linja sekondare të ujësjellësit			3.500.000,00	
5	Rik. i rezervoarit në fsh. Drogomisht i Vogël			1.000.000,00	500.000,00
6	Rik. i rezervoarit në fsh. Novosellë			1.000.000,00	500.000,00
7	Rik. i rezervoarit në fsh. Ivançishtë			600.000,00	300.000,00
GJITHSEJ				14.080.000,00	4.300.000,00
TVSH 18%				2.534.400,00	774.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				16.614.000,00	5.074.000,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I KANALIZIMIT FEKAL					
Nr. rend.	objekti	sasia	Cmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Ndërtimi i kanalizimit fekal në lagjen "Ivanidoll – 2" zona e banimit	600,00 m1	3.000,00	1.800.000,00	
2	Kanalizimi fekal në fsh. Kollarë				25.000.000,00
3	Linja sekondare			4.000.000,00	
4	Ndërtimi i pjesës së kanalizimit fekal në fsh. Strellcë v.q. Gara	200 m1	3.000,00	600.000,00	
GJITHSEJ				6.400.000,00	25.000.000,00
TVSH 18%				1.152.000,00	4.500.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				7.552.000,00	29.500.000,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK					
Nr. Rend	Objekti	sasia	Cmimi njësi	Gjithsej	
				Finansimi me mjete vetanake	Fin. Me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Kanalizimi atmosferik në rrugën "Arso Vojvoda" nga rr. "M.Tito" deri në lumin e Zajazit	300,0 m1	8.000,00	2.400.000,00	
2	Rregullimin e kanalit nga lagja Ivanidoll nga Rruga magjistrale deri te rr. "4 korriku"	400 m1	40.000,00		16.000.000,00
3	pastrimi i kanalizimit atmosferik, hapja e kanaleve dhe shtretërve të lumenjve			2.500.000,00	3.000.000,00
4	Rikonstruimin e kanalit përgjatë rrugës Boris Kidriç	250 m			13.000.000,00
5	Kanalizim atmosferik në pjesë të ndryshme të qytetit	2000 m		3.000.000,00	
6	Ndërtimi i kanalizimit atmosferik në rrugën Rudniçka nga të dyja anët nga rr. Boris Kidriç deri te gjimnazi	500 m	80000	4.000.000,00	
GJITHSEJ				11.900.000,00	32.000.000,00
TVSH 18%				2.142.000,00	5.760.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				14.042.000,00	37.760.000,00

NDËRTIMI DHE RIKONSTRUIMI I RRJETIT ELEKTRIK ME TENSION TË ULËT DHE NDRIÇIMI PUBLIK			
Nr. rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Ndërtimi dhe dislokimi i rrjetit t.u.	4.000.000,00	
2	mirëmbajtja e rrjetit nga ndriçimi publik dhe energjia elektrike për ndriçim publik	25.000.000,00	
GJITHSEJ		29.000.000,00	
TVSH 18%		5.220.000,00	
SHUMA E PËRGJITHSHME		34.220.000,00	

MIRËMBAJTJA E RRUGËVE DHE RRUGICAVE LOKALE

Nr. rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Mirëmbajtja e rregullt e rrugëve dhe rrugicave lokale	2.000.000,00	2.000.000,00
2	Mirëmbajtja dimërore e e rrugëve dhe rrugicave lokale	7.000.000,00	3.000.000,00
GJITHSEJ		9.000.000,00	5.000.000,00
TVSH 18%		1.440.000,00	900.000,00
SHUMA E PËRGJITHËSHME		10.440.000,00	5.900.000,00

PUNË TJERA

Nr. rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donac., nga fonde shtetërore
1	Rregullimi i parqeve dhe sipërfaqeve gjelbëruese	3.000.000,00	1.000.000,00
2	Furnizimi i pajisjeve urbane	600.000,00	
3	Pastrimi i depove të zeza	3.000.000,00	1.600.000,00
4	Muri mbrojtës në fsh. Sërbicë		3.500.000,00
5	Eksproprijimi	4.000.000,00	
6	Rregullimin e shtratit të lumit në fsh. Cërvicë	500.000	1.000.000,00
7	Rregullimin e shtratit të lumit në fsh. Strelcë		1.400.000,00
8	Mure mbrojtëse në vendbanime	1.500.000,00	3.500.000,00
9	Sinjalizim horizontal dhe vertikal i rrugëve në territorin e Komunës së Kërçovës	3.400.000,00	
10	Ndërtimi i rrethrotullimit në udhëkryqin 11-të shtatori dhe Goce Dellçev	2.000.000,00	
11	Ndërtimi i rrethrotullimit në udhëkryqin Rruga magjistrale dhe Rruga rajonale Osslome		4.000.000,00
12	Rikonstruimi i kanalit atmosferik në fsh. Strelcë	600.000,00	
13	Rikonstruimi i kanalit atmosferik në rr. Vasil Glavinov në lagjen Nënkrushinë		1.000.000,00
14	Ndërtimi i urës në fsh. Leshnicë	300.000,00	
GJITHSEJ		18.900.000,00	17.000.000,00
TVSH 18%		3.402.000,00	3.060.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME		22.302.000,00	20.060.000,00

HARTIMI I PLANEVE URBANISTIKE DHE PËRPUNIMI I DOKUMENTACIONIT PËR NDËRTIM TË OBJEKTEVE TË INFRASTRUKTURËS

HARTIMI I PLANEVE URBANISTIKE

(PËRPUNIMI KOMPLET I PLANEVE URBANISTIKE: SHITESA GJEODETE E AZHURUAR, PLAN URBANISTIK DHE REVIZION)

Nr. Rend.	objekti	HA me mjete nga Komuna e Kërçovës	HA me mjete të qytetarëve	Me mjete të Kom.së Kërçovës	me mjete të qytetarëve

I	PLANI I PËRGJITHSHËM URBANISTIK I qytetit të Kërçovës				
1	PPU për qytetin e Kërçovës	1300			
II	PLANET DETALE URBANISTIKE				
1	PDU për lagjen PASHINË E EPËRME	45			
2	PDU për lagjen PASHINË E POSHTME	11			
3	PDU për lagjen BIÇINCË	18			
4	PDU për lagjen ÇARSHIA E VJETËR	12			
5	PDU për lagjen KUTLLABICA -1	20			
6	PDU për lagjen KUTLLABICA-2	20			
7	PDU për lagjen ÇIFLIG	25			
8	PDU për lagjen KALENDERICA-2	24			
9	PDU për lagjen NËNVAROSH	18			
10	PDU për lagjen DEVEANA	13			
11	PDU për lagjen LLOZHIONICA	30			
12	PDU për lagjen KARPOSH 1 dhe 2	17			
13	PDU për lagjen IVANIDOLL	40			
14	PDU për lagjen BALLA MËHALLË	37			
15	PDU për lokalitetin KRUSHINË	9			
16	PDU për lagjen KALENDERICA 1	18			
17	PDU për Lagjen,,Konjski Livadi,,	14			
18	PDU për lagjen “DEVEANA” NJU “D”, Blloku “D7” – pjesë – Komuna e Kërçovës	10			
19	PDU për lagjen “KALENDERICA-1” NJU “A”, Blloku “A2” – pjesë – Komuna e Kërçovës		2		Me vetëfinancim
20	PDU për lagj. “NËNVAROSH” NJU “D”, NJU-3, pjesë 2 – Komuna e Kërçovës		0.5		Me vetëfinancim
21	PDU për lagj. “LLOZHIONICA” NJU “G”, Blloku “G2” – pjesë – Komuna e Kërçovës	4.6			
22	PDU për lagj. “GORICA” NJU “V”, Blloku “V2” – pjesë – “V3”-pjesë, V4, V5, V6, V7 – pjesë Komuna e Kërçovës	18,5			
23	PDU për zonën industriale “PERËNDIM” NJU “3”, Blloku “31” – pjesë – Komuna e Kërçovës		10		Me vetëfinancim
24	PDU për lagj. “KALENDERICA-2”, Blloku 5 – pjesë – Komuna e Kërçovës		1.4		Me vetëfinancim
26	PDU për lagj. “KONJSKI LIVADI” NJU “G”, Blloku “G8” – pjesë – Komuna e Kërçovës		1.5		Me vetëfinancim
27	PDU për lagj. “22 DHJETORI-II” NJU “ZH”, Blloku “ZH1” – pjesë – Komuna e Kërçovës		0.35		Me vetëfinancim
28	PDU për lagj. “NËNVAROSH” NJU “A”, Blloku “A14” – pjesë – Komuna e Kërçovës		2.4		Me vetëfinancim
29	PDU për lagj. “KLANICA” NJU “B”, Blloku “B18” – pjesë – Komuna e Kërçovës		2.5		Me vetëfinancim
32	PDU për lagj. “PASHINË E EPËRME” NJU “E”, Blloku “E1” – pjesa e dytë – Komuna e Kërçovës		15		Me vetëfinancim
33	PDU për lagj. “DEVIÇO” Blloku “1” – Komuna e Kërçovës		0.46		Me vetëfinancim
34	PDU për lagjen “KUTLLABICA 2” NJU “G” Blloku G10 – pjesa 3 – Komuna e Kërçovës		2		Me vetëfinancim
35	PDU për lagjen “KALENDERICA 1” BLOKU URBAN “B” MODULI URBAN 4, PN. 4.7 në PK.946, KK KËRÇOVË 8 – Komuna e Kërçovës		1		Me vetëfinancim
36	PDU për lagjen “NËNKRUSHINË” NJU “Z” Blloku “Z” 5 dhe “Z” 6 – Komuna e Kërçovës		5		Me vetëfinancim

37	PDU për lagjen "KUTLLABICA" NJU "G" BLOKU "G" 10 – pjesë 2		2		Me vetëfinancim
38	PDU për lagjen "PASHINË E EPËRME" NJU "GJ" BLOKU "GJ" 1 - pjesë		8		Me vetëfinancim
39	PDU për lagjen "DEVIÇO" Blloku "1" – Komuna e Kërçovës		5		Me vetëfinancim
40	PDU për lagjen "NËNKRUSHINË" 2 NJU "ZH" Blloku "ZH" 7 – pjesë 1 – Komuna e Kërçovës		5		Me vetëfinancim
41	PDU për lagj. "22 dhjetori" NJU "ZH" Blloku "ZH1" – pjesa 1 – Komuna e Kërçovës		1		Me vetëfinancim
42	PDU për lagj. "22 dhjetori" NJU "ZH" Blloku "ZH3" – pjesa 1 – Komuna e Kërçovës		1		Me vetëfinancim
43	PDU për lagj. "LLOZHIONICA" NJU "G" Blloku "G5" – pjesë – Komuna e Kërçovës		3		Me vetëfinancim
44	PDU për lagj. "LLOZHIONICA" NJU "G" Blloku "G5" – pjesë – Komuna e Kërçovës				
45	PDU për lagjen „Konjski Livadi,, NJU „G,, Blloku G7-pjesa -1- Komuna e Kërçovës	1			Me vetëfinancim
46	PDU për lagj. "NËNVAROSH" MU-3 – pjesa 2 – Komuna e Kërçovës		2		Me vetëfinancim
47	PDU për lagj. "KUTLLABICA" NJU "G" – Blloku "G 10" – pjesa 4		3		Me vetëfinancim
48	PDU për lagj. "KUTLLABICA" NJU "G" – Blloku "G 11" – pjesa 2		3		Me vetëfinancim
49	PDU për lagj. "KUTLLABICA" NJU "G" – Blloku "G 10" – pjesa 3		3		Me vetëfinancim
50	PDU për lagj. "KUTLLABICA" NJU "G" – Blloku "G -" – pjesë		3		Me vetëfinancim
III	PLANE URBANISTIKE PËR FSHAT	200			
IV	PLANE URBANISTIKE JASHTË VENDBANIMIT	50			
1	PUJVB për PK.nr.302/2, 302/3 për KK Sërbjan				Me vetëfinancim
2	PUJVB për PK.nr.810/1, për KK Sërbjan				Me vetëfinancim
3	Plan urbanistik jashtë vendbanimit (PUJVB) me klasa të destinimit B2 – Njësi të mëdha për tregti dhe A4 – Shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi uikendi në pjesë të PK 810/1, pjesë të PK 809 dhe pjesë të PK 801, KK Dërgovë – Komuna e Kërçovës		2		Me vetëfinancim
V	Dokumentacion urbanistik i planifikuar	50			
1	DUPL për ndërtimin e objektit me qëllim B3-njësi hotelierike të mëdha në PK 598,599,600,602,629 dhe pjesë nga PK 602 për KK Greshnicë j.r.n - Komuna e Kërçovës			1	Me vetëfinancim
2	DUPL për ndërtimin e objektit me qëllim A4-Banim i përkohshëm-shtëpi vikenduese në PK.nr.1628, KK Dushegubica-Komuna e Kërçovës			1	Me vetëfinancim
VI	Dokumentacion urbanistik projektues				
1	Projekt urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtimin e sistemit të kolektorëve për kanalizimin fekal dhe stacionin e pastrimit të ujërave të zeza, KK Tuhin-jrn, KK Sërbicë-jrn, KK Zhubrinë, KK Haranjell, KK Haranjell-jrn, KK Popojan, KK Jagoll dhe KK Jagolldolenc, Komuna e Kërçovës				
2	Projekt urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtimin e kanalizimit fekal për vendbanimin Kollarë, Komuna e Kërçovës			1,29	Me vetëfinancim
3	Projekt urbanistik jashtë përfshirjes së planit urbanistik për ndërtime infrastrukturore – mbindërtim të sistemit të gypëpërcjellësit – pjesa e Studençicës, ndërtimi ndarës – XTE Oslome, KK Mafmute, KK Lazorovcë, KK Cërvicë dhe KK Oslome, Komuna e Kërçovës			3,50	Me vetëfinancim

VII	Plane urbanistike, dokumentacione urbanistike planifikuese dhe dokumentacione urbanistike projektuese të financuara nga personat juridikë dhe fizikë		50		622.400,00
SHUMA E PËRGJITHSHME		2008 ha	14.500.80	29.116.000,00	622.400,00
TVSH 18%				5.240.880,00	112.032,00
SHUMA E PËRGJITHSHME				34.356.880,00	734.432,00

PËRPUNIMI I DOKUMENTACIONIT PËR NDËRTIM TË OBJEKTEVE TË INFRASTRUKTURËS

A. Përpunimi i dokumentacionit teknik për ndërtimin e objekteve të infrastrukturës me karakter rajonal			
Nr. Rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donacionet dhe fondet shtetërore
1	Projekt për rregullim të lumit të Zajazit	3.000.000,00	6.000.000,00
2	Rregullimi i l. Sushica		
B. Përpunimi i dokumentacionit teknik për ndërtimin e objekteve të infrastrukturës që janë me karakter lokal			
Nr. Rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donacionet dhe fondet shtetërore
1	Hartimi i dokumentacionit teknik për infrastrukturë për zonë për ekonomi të vogël	1.000.000,00	
2	Hartimi i dokumentacionit tek., për rrugë, rrugë lokale, kanalizim dhe infrastrukturë tjetër komunale.	5.000.000,00	5.000.000
SHUMA E PËRGJITHSHME (A. + B.)		6.000.000,00	11.000.000,00
TVSH 18%		1.080.000,00	1.980.000,00
SHUMA E PËRGJITHSHME		7.080.000,00	12.980.000,00

RIKAPITULIMI

Nr. Rend.	objekti	Finansimi me mjete vetanake	Fin. me mjete nga donacionet dhe fondet shtetërore
1	Ndërtimi komplet i rrugëve	28.056.860,00	17.1100.000,00
2	Rikonstruimi dhe sanimi i rrugëve	23.836.000,00	25.206.160,00
3	Ndërtimi dhe rikonstruimi i trotuarëve	25.996.000,00	7.080.000,00
4	Ndërtimi komplet, rikonstruimi dhe sanimi i rrugëve dhe rrugicave lokale në vendbanimet	94.518.000,00	149.529.600,00
5	Ndërtimi dhe rikonstruimi i rrjetit të ujësjellësit	16.614.000,00	5.074.000,00
6	Ndërtimi dhe rikonstruimi i kanalizimit fekal	7.552.000,00	29.500.000,00
7	Ndërtimi dhe mirëmbajtja e kanalizimit atmosferik	14.042.000,00	37.760.000,00
8	Ndërtimi dhe rikonstruimi i rrjetit me tension të ulët dhe ndriçimi publik	34.220.000,00	

9	Mirëmbajtja e rrugëve dhe rrugicave lokale	10.440.000,00	5.900.000,00
10	Punë tjera	22.302.000,00	45.135.000,00
11	Hartimi i planeve urbanistike dhe hartimi i dokumentacionit për ndërtim të objekteve infrastrukturore	32.611.660,00	20.060,00
12	Hartimi i dokumentacionit për ndërtim të objekteve infrastrukturore	7.080.000,00	12.980.000,00
GJITHSEJ		317.268.000,00	355.334.760,00
TË GJITHA		672.603.280,00	

8. KUFIJTË E ZONAVE PËR PAGESË TË KOMPENSIMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE

Kufinjte e zonave për pagesë të kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore janë caktuar me:

- Vendim nr.07-305/40 nga dt. 19.03.1998 për përcaktimin e zonave dhe kufinjëve për rregullimin e tokës ndërtimore në rajonin ndërtimor të qytetit të Kërçovës dhe
- Vendim nr. 07-797/16 nga dt. 25.04.2001 për ndryshim dhe plotësim të Vendimit për përcaktimin e zonave dhe kufinjëve për rregullimin e tokës ndërtimore në rajonin ndërtimor të qytetit të Kërçovës.

9. DINAMIKA E REALIZIMIT TË PROGRAMIT

Rregullimi i tokës ndërtimore përfaqëson një proces të vazhduar i cili zhvillohet vite me rradhë dhe krijon mundësi dhe hapësirë për zhvillimin e ardhshëm të qytetit. Në këtë kontekst në rregullimin shumëvjeçarë të tokës dhe në më shumë faza, zgjidhen tërësisht nevojat e rregullimit dhe paisjes së tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime.

Paisja e tokës ndërtimore me objektet e infrastrukturës komunale do të kryhet menjëherë, përkatësisht në afat të arsyeshëm pas pagesës së kompensimit për rregullim komunal dhe krijimin e kushteve për kryerjen e punëve për paisje të objekteve të theksuara, në mënyrë dhe nën kushte të definuara me kontratë.

Për arsye se financimi i këtij Programi bëhet nga burimet e njohura dhe të panjohura dhe nga investitorë, dinamika e ekzekutimit të punëve të parapara me këtë Program do të varet nga më tepër faktorë:

- Grumbullimi i mjeteve nga kompensimi për rregullimin e tokës ndërtimore,
- Sigurimi i mjeteve nga donacionet,
- Përgatitja në kohë e planeve urbanistike dhe dokumentacionet teknike,
- Zhvillimin e procedurës për të drejtën e pronësisë për hapjen e rrugëve,
- Shpallja e Konkursit në kohë dhe Ankand publik për ndarjen e parcelave ndërtimore,
- Mënyrën e zhvillimit të procedurës për legalizimin e objekteve të ndërtuara pa leje,
- Nisma e qytetarëve për pjesëmarrjen e tyre në realizimin e Programit.

Të gjithë subjektet që në pajtim me rregullativën në fuqi janë pjesëmarrës të drejtpërdrejtë ose indirektë në rregullimin e tokës ndërtimore, në kuadër të kompetencave të veta duhet të japin kontribut maksimal për realizim të suksesshëm të këtij Programi.

Në qoftë se, paraqitet nismë e qytetarëve për pjesëmarrje në finansim, në cilin do qoftë projekt infrastrukturor, autorizohet Kryetari i Komunës së Kërçovës, ta shtjellojë arsyetimin e realizimit të këtij projekti dhe në qoftë se, vlerëson se është e arsyeshme të hartojë konstruksion financiar dhe të fillojë me prioritetin e realizimit, edhe pse ai projekt nuk është paraparë për realizim me këtë program.

10. DISPOZITA KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Aktivitetet e parapara me këte Program gjatë vitit mund të plotësohen, në qoftë se, paraqitet iniciativa për angazhimin e mjeteve personale për ekzekutimin e punëve plotësuese nga ato të parapara, ose në qoftë se, krijohen kushte për realizim të Projekteve të reja, ose paraqitet nevoja për pajtim të Programit me ligjet dhe aktet që do të sillen më vonë.

Me hyrjen në fuqi të këtij Programi, ndërpritet të vlejë Programi për rregullimin e tokës ndërtimore në rajonin ndërtimor të Komunës së Kërçovës për vitin 2023.

Nr. _____
Dt. _____ 2024
K ë r ç o v ë

KËSHILLI I KOMUNËS SË KËRÇOVËS
KRYETAR
Skender Xhabiri
