

Врз основа на член 36 од Законот за Локална самоуправа ("Службен весник на РМ", бр. 5/02) како и член 87 став 2 од статутот на Општината Дебар („Службен гласник на Општината,, бр.27/23, 38/24 и 45/24), а во врска со член 95 Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и "Службен весник на РСМ" бр. 275/19), согласно Правилник за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост ("Службен весник на РМ" бр 193 /16, 72/18 и "Службен весник на РСМ" бр. 16/22). Советот на Општината Дебар на 47<sup>та</sup> седница одржана на ден 30.12.2024 год. донесе:

**Програма  
за уредување на градежното земјиште на  
општина Дебар за 2025 година**

Со Програмата за уредување на градежното земјиште за општина Дебар за 2025 година се предвидува извршување на работите во областа на уредувањето на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации.

Вложувањата од аспект на уредувањето на градежното земјиште се предвидени да бидат во функција на реализација на урбанистичките планови и другите плански документи во општина Дебар.

Планскиот и програмскиот период во уредувањето на градежното земјиште претставува дел од утврдената политика на Општината во областа во комуналната и друга изградба во рамките на правата и обврските према Законот за просторно и урбанистичко планирање, Законот за градежно земјиште како и други прописи кои ја регулираат ова област.

Програмата за уредување на градежно земјиште ги содржи следните елементи:

- I. Подрачјето на кое ќе се врши уредувањето,
- II. Обемот на уредувањето и степенот на опремувањето со комунални објекти и инсталации,
- III. Извори на финансирањето,
- IV. Ориентацијона пресметка на трошоците за уредување,

Нë mbështetje të nenit 36 të Ligjit për vetadministrimin lokal ("Gazeta zyrtare e RM" Nr. 5/02) si dhe nenit 87 paragrafi 2 të Statutit të Komunës Dibrë ("Kumtesa zyrtare e Komunës" nr. 27/23, 38/24 dhe 45/24), në lidhje me nenin 95 të Ligjit për tokën ndërtimore ("Gazeta zyrtare e RM" nr. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 dhe 190/16 dhe "Gazeta zyrtare RMV" nr. 275/19), në pajtim me Rregulloren për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore me objekte të infrastrukturës komunale dhe mënyrën e përlllogaritjes së shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore sipas shkallës së rregullimit ("Gazeta zyrtare e RM" nr. 193/16, 72/18 dhe "Gazeta zyrtare e RMV" nr. 16/22). Këshilli i komunës Dibrë në seancën e 47<sup>te</sup> dt 30.12.2024 solli:

**Programi  
për rregullimin e tokës ndërtimore për  
komunën e Dibrës për vitin 2025**

Me programin për rregullimin e tokës ndërtimore të komunës së Dibrës për vitin 2025 parashifet realizimi i punëve nga sfera e rregullimit të tokës ndërtimore dhe paisjen e tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime.

Investimet në rregullimin e tokës ndërtimore janë të parapa të jenë në funksion të realizimit të planeve urbanistike dhe dokumenteve tjera planore.

Periudha planifikuese dhe programore për rregullimin e tokës ndërtimore paraqet pjesë të politikës së përcaktuar të Komunës në fushën e ndërtimeve komunale, instalimeve dhe ndërtimeve tjera në suazat e të drejtave dhe obligimeve sipas Ligjit për planifikimin hapsinor dhe urbanistik, Ligjit për tokën ndërtimore si dhe dispozitave tjera që e rregullojnë këtë lëmi.

Programi për rregullimin e tokës ndërtimore përmban këto elemente:

- I. Territorin ku do kryhet rregullimi I tokës:
- II. Vëllimin e rregullimit të tokës ndërtimore dhe shkallën e paisjes me objekte komunale dhe instalime.
- III. Burimet për rregullimin e tokës ndërtimore.
- IV. Llogaritjen e shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore.

- V. Начинот на здржување и насочување на средствата, и
- VI. Динамика за извршување на програмата.

### I. ПОДРАЧЈА НА КОЕ ЌЕ СЕ ВРШИ УРЕДУВАЊЕТО

Подрачјата на кои ќе се врши уредувањето се утврдува градежното изградено и неизградено земјиште опфатени со Генералниот урбанистички план, деталните урбанистички планови во градот, за населените места за кои има УДНМ, урбанистички план за село и за подрачја за кои има Урбанистички план вон населено место. Уредувањето ќе се врши врз основа на усогласеноста на потребите за изградба на станбени, стопански како и други инфраструктурни и комунални објекти одржувајќи го при тоа континуитетот на градба од претходниот период.

Во текот на 2025 година со Програмата за уредување на градежното земјиште ќе бидат опфатени повеќе подрачја и локалитети во градот Дебар и населени места на општината:

- Локалитети на кои ќе се регулираат обврските од претходниот период,
- Локалитети на кои ќе се градат нови комунални објекти.

Во текот на 2025 година уредувањето на градежното земјиште ќе се изврши во врска со изградбата на колективни станбени објекти, индивидуални објекти, деловни објекти и други објекти од општ интерес.

#### 1. Колективна станбена изградба

Колективната станбена изградба ќе се одвива на површини определени за таа намена со урбанистичкиот план на град Дебар.

Ориентацијони локалитети за изградба на колективни станбени објекти:

- Населба “Венец 2”.
- Станбени објекти на ул. ”8-ми Септември”,
- Станбени објекти на ул. ”Јусуф Грваља ”,
- Станбени објекти на ул. ”Дебарски Конгрес”,
- Станбени објекти во други локации согласно урбанистички план.

#### 2. Индивидуална станбена изградба

Изградбата на индивидуалните станбени објекти ќе се одвива во целиот простор на градежниот реон, на површини определени за таа намена

- V. Мëнyрëн e grumbullimit dhe shpenzimit të mjeteve dhe
- VI. Dinamikën e realizimit të Programit.

### I. TERRITORI KU DO TË KRYHET RREGULLIMI I TOKËS NDËRTIMORE

Territori ku do të bëhet rregullimi përcaktohet toka ndërtimore e ndërtuar dhe toka ndërtimore e pandërtuar e përfshirë me Planin Gjeneral Urbanistik, Planet Detale Urbanistike të qytetit, për vendbanimet për të cilat ka dokumentacion urbanistik për vendbanime rurale, Plane Urbanistike për fshat, Plane Urbanistike jashta vedbanimit. Rregullimi do të realizohet në harmonizim me nevojat për ndërtim të objekteve për banim, atyre ekonomike, objekteve tjera komunale dhe të infrastrukturës, duke raurjtur kështu kontinuitetin e ndërtimit nga periudha e kaluar.

Gjatë vitit 2025 me Programin për rregullimin e tokës ndërtimore do të përfshihen disa terriore dhe lokalitete në qytetin Dibër dhe vedbanimet rurale të komunës dhe ate:

- Lokalitetet në të cilat do të kryhen obligimet nga periudha e kaluar.
- Lokalitetet në të cilat do të ndërtohen objekte të reja komunale.

Gjatë vitit 2025 rregullimi i tokës ndërtimore do të kryhet në lidhje me ndërtimin e objekteve për banim kolektiv, objekteve për banim individual, objekteve afariste si dhe objekteve tjera me interes të përgjithshëm.

#### 1. Objekte për banim kolektiv

Ndërtimi i objekteteve për banim kolektiv do të realizohet në sipërfaqe të përcaktuara për këtë qëllim me planin urbanistik të qytetit të Dibrës.

Lokalitetet orientuese për ndërtim të objekteve për banim kolektiv:

- Lagje “Venec 2” ,
- Objektet banuese në rr. “8-të Shtatori”,
- Objektet banuese më rr. “Jusuf Gërvalla”,
- Objektet banuese në rr. “Kongresi i Dibrës” dhe
- Objektet banuese në pjesët tjera të qytetit sipas planit urbanistik.

#### 2. Objekte për banim individual

Ndërtimi i objekteve për banim individual do të parashihet gjatë tërë rajonin urbanistik, nëpër sipërfaqet e përcaktuara për këtë qëllim sipas planit

според урбанистичкиот план.

Ориентациони локалитети за индивидуално домување:

- Населба "Венец 1",
- Други делови на градот и населените места.

### 3. Изградба на деловни и производни објекти

Изградба на деловни објекти ќе се врши на површини определени за таа намена со урбанистичкиот план.

Ориентациони локалитети за изградба на деловни објекти :

- Локација на поранешна касарна "Лиман Каба",
- Деловни објекти во градот во склоп на станбено-деловните објекти,
- Деловни објекти во населените места
- Доградба и надградба на постојните деловни објекти.

### 4. Изградба на објекти од јавен карактер

Објектите од јавен карактер ќе се градат на површини определени за таа намена согласно урбанистичкиот план.

Посебно за секој конкретен локалитет за уредување на градежното земјиште предвидено со Програмата, ќе бидат изготвени ситуациони решенија, геодетски елаборати, решенија за партерно уредување, начинот за приклучување на комунални објекти.

## II. ОБЕМОТ НА УРЕДУВАЊЕТО И СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕТО НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

Обемот на уредувањето и опремувањето на градежното земјиште на предвидените локации ќе се одвива sukcesивно според динамиката на изградбата и обезбедувањето на средствата за уредување на градежното земјиште.

Подготвувањето и опремувањето на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации ќе се врши во рамките на расположивите средства сообразно техничките услови и можности. При тоа ќе се води сметка да се обезбедат оптимални услови за функционирање на изградените објекти.

Подготвување на градежното земјиште опфаќа:

urbanistik të qytetit të Dibës.

Локалитетет ориентuese për ndërtim të objekteve për banim individual:

- Lagja "Venec 1"
- Pjesët tjera të qytetit dhe vedbanimeve rurale.

### 3. Ndërtimi I objekteve afariste dhe prodhuese

Ndërtimi I objekteve afariste do të kryhet në sipërfaqet e parapara për këtë qëlim në bazë të planit urbanistik të qytetit të Dibrës.

Локалитетет ориентuese për ndërtim të abjekteve afariste:

- Lokacini i ish gazermës "Liman Kaba",
- Objekte afariste ne lokalitete tjera në qytet, në kuadër të objekteve banuese-afariste,
- Objekte afariste në vedbanime rurale
- Zgjerime (anekse) dhe mbindërtime të objekteve ekzistuese afariste.

### 4. Ndërtimi i objekteve me karakter publik

Objektet me karakter publik do të ndërtohen në sipërfaqet e parapara për ndërtime të tilla në bazë të planit urbanistik.

Për ç'do lokalitet konkret për rregullimin e tokës ndërtimore sipas Programit, do të përgatiten zgjidhjet e situatave, elaboratet gjeodezike, zgjidhjet për rregullimin e tokës rreth objektit, mënyrat e lidhjes në objektet komunale.

## II. VËLLIMI I RREGULLIMIT DHE SHKALLA E PAISJES SË TOKËS NDËRTIMORE ME OBJEKTE KOMUNALE DHE INSTALIME

Vëllimi i rregullimit dhe shkalla e paisjes të tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime do të realizohet suksesivisht, sipas dinamikës të ndërtimit dhe sigurimit të mjeteve financiare për rregullimin e tokës ndërtimore.

Përgatitja dhe paisja e tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime do të kryhet në suazat e mjeteve disponuese, në pajtim me kushtet dhe mundësitë teknike duke patur parasysh sigurimin e kushteve optimal për funksionimin e objekteve të ndërтуара.

Përgatitja e tokës ndërtimore përfshin:

- Изготвување на урбанистички планови,
- Изготвување и обезбедување на геодетска документација, подлоги и елаборати,
- Изработка на инвестиционо техничка документација
- Регулрање на имотно правните односи со сопствениците на земјиштето,
- Отстранување-преместување на постојните комунални објекти што сметаат при изградбата и користењето на објектот,
- Рушење на објекти и пренесување на шутот до депонијата,
- Израмнување на земјиштето (под што се разбира израмнување на земјата со котата на природната конфигурација на теренот),
- Расчистување на теренот од разни депонии.
- Опременувањето на градежното земјиште со комунални и инсталациони објекти кои спаѓаат на терет на општината:

- a) Опременување на земјиште со основни инфраструктурни објекти во кои спаѓаат:
- изградба на улици и тротуари,
  - изградба на водоводни системи и водоводна мрежа,
  - изградба на фекална и атмосферска канализациона мрежа
  - озеленување на јавни површини, одржување на паркови и заленила.
  - изградба и одржување на јавно осветлување
  - поставување на урбана опрема,
  - одржување на спомен обележија

Со ова програма не се предвидува изградба на електрична дистрибутивна мрежа, и трафостаници, изградба на ПТТ и друга кабловска мрежа како и приклучоците во нив, што значи дека финансирањето на тие објекти и инсталации, односно нивната изградба ќе ја вршат претпријатија што управуваат со истите, по договор со инвеститорите.

- b) Комунални објекти и инсталации кои спаѓаат на терет на инвеститорот:
- приклучок во водоводна и фекална секундарна мрежа, према хидротехничките услови,
  - приклучок на ниско напонска секундарна мрежа према електроенергетските услови (од столб или орман)

- Пërpilimin e planeve urbanistike,
- Sigurinmin e dokumentacionit gjeodezik, bazave dhe elaboreteve,
- Përpilimin e dokumentacionit teknik-investues.
- Zgjidhjen e marrëdhënjeve pronësore juridike me pronarët e tokës,
- Heqjen, dislokimin e objekteve komunale ekzistuese të cilat paraqesin pengesë gjatë ndërtimit dhe shfrytëzimit të objektit,
- Shkatërimin e objekteve dhe transportimin e mbeturinave deri në deponi.
- Rafshimin e truallit (që nënkupton rafsimin e truallit me kuotën e konfiguracionit natyral të vendit),
- Pastrimin e vendit nga mbeturinat e ndryshme.
- Paisjen e tokës ndërtimore me objekte themelore të infrastrukturës që hynë në llogari të komunes

- a) Paisja e tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime:
- Ndërtimi i rrugëve dhe trotuareve,
  - Ndërtimi sistemeve dhe rrjetet të usjellësve,
  - Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit fekal dhe atmosferik.
  - Gjellbrimi i sipërfaqeve publike, mirmbajtja e parqeve dhe sipërfaqeve të gjelbërta
  - Ndërtimi dhe mirëmbajtje e nriçimit publik,
  - Vendosja e paisjeve urbane,
  - Mirmbajtje e përmendoreve

Me këtë Program nuk parashikohet ndërtim i rrjetit shpërndarës ekektrik dhe transformatorëve, ndërtimi i PTT dhe rrjetet tjera kablore si dhe kyçja në ta, që do të thotë se financimet e këtyre objekteve, gjegjësisht ndërtimin e tyre do ta bëjnë ndërmarjet që menaxhojnë me ato, në marrëveshje me investuesit.

- b) Objektet komunale dhe instalimet që hynë në llogari të investuesit:
- Lidhja në rrjetin sekundar të ujit dhe ujrave të zeza sipas kushteve hidroteknike,
  - Lidhja më rrjetin sekundar të tensionit të ulët sipas kushteve elektroenergjetike (në shtyllë ose kuti shpërndarëse)
  - Rregullimi I parterit-vendit rreth objektit sipas

- партерно уредување на локацијата спрема изготвениот проект пристапни патеки од улицата до објектот.
- хидрантска мрежа за заштита од пожар и полевање на зеленило во рамките на локацијата.
- осветлување сврзано со објектот и земјштето во рамките на локацијата.
- изведување на огради, потпорни ѕидови, озеленување и сл.

### III. ИЗВОРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Средствата за задоволување на вистинските трошоци за уредување на градежното земјиште се обезбедуваат од:

1. Надоместокот за уредување на градежното земјиште утврден со оваа Програма,
2. Граѓански самопридонес,
3. Разни фондови и донации.

### IV. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПО НАСЕЛБИ И ЗОНИ

#### 1. Надоместок на уредување на градежно земјиште

Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште зависи од видот на објектот, врста на градбата како и од зоната на која се гради објектот, утрдени со ова Програма,.

За уредувањето на градежното земјиште инвеститорите кои градат објекти плаќаат надоместок во висина утврдена со ова Програма за м<sup>2</sup> нето корисна површина по катови на објектот што ќе се гради и согласно заверената проектна документација.

Во корисна површина не се сметаат површини под уидовите и другите конструктивни делови, инсталационите канали, окна на лифтови, окна на врати и отворени паркиралишта.

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште во зависност од зоната во која се гради видот и намената на објектот, помножени со соодветните коефициенти утврдени со Правилникот за степенот на уреденост на градежното земјиште и начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште според степенот на уреденост изнесува:

проектит të përgatitur, hyrjet prej rrugës në objekt.

- Rrjeti ujqor-hidrate për mbrojtjen nga zjarri dhe vaditjen e gjelbërimet mbrenda lokacionit,
- Ndrçimi lidhur me objektin dhe sipërfaqet 5 ultur lokalitetit,
- Ndërtimi I mureve mbrojtëse, gjelbërimi I vendit, rrethimi I objektit ejt.

### III. BURIMET PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE

Mjetet për mbulesë të shpenzimeve reale për rregullimin e tokës ndërtimore sigurohen nga:

1. Kompenzimi për rregullimin e tokës ndërtimore.
2. Vetëkontributi qytetar,
3. Fonde dhe donacione të ndryshme.

### IV. LLOGARITJA E SHENZIMEVE PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE

#### 1. Kompensimi për rregullimin e tokës ndërtimore

Lartësia e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore mvaret nga llojit (destinimit) të objektit dhe llojit të ndërtimit zona ku ndërtohet objektit të percaktuara me këtë Program,.

Për rregullimin e tokës ndërtimore investuesit të cilët ndërtojnë objekte do të paguajnë kompensim në lartësinë e caktuar me këtë Program, e cila llogaritet për m<sup>2</sup> neto sipërfaqe shfrytzuere nësecilin kat të objektit që ndërtohet sipas dokumentacionit projektus të verufikuar.

Në sipërfaqe shrytëzuase nuk llogoriten sipërfaqet nën mure dhe pjesë tjeta konstruktive, kanalet e instalimeve, kafazet e ashensorëve, hapjet e dyerve dhe parkingjet e hapura.

Lartësia e komensimit për rregullimin e tokës ndërtimore, varësisht prej zonës ndërtimore, llojit dhe qëllimit të objektit, shumzuar me koeficientet të percaktuar me Rregulloren per shkalln e rregullimit të tokës ndërtimore dhe mënyrës së përllogaritjes të shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore sipas shkallës të rregullimit është:

Намена на објектот / Destinimi I objektit	Град Дебар / Qyteti I Dibrës	Населени места / Vendbanime				
		Прва зона / Zona e bult (ден/м <sup>2</sup> ; den/m <sup>2</sup> )	Втора зона / Zona e dytë (ден/м <sup>2</sup> ; den/m <sup>2</sup> )	Прва категија / Kategoria e parë	Втора категија / Kategoria e dytë	Трета категија / Kategoria e tretë
1. Станбени објекти (индивидуални и колективни): Objekte banimi (individuale dhe kolektive):	коэффициент/ koeficient	2.600,00	1.800,00	600,00	400,00	150,00
Станбени простории Нарësira banimi	1.0					
Станбени прост. Со висина до 2.5м, подкровен простор Нарësira banimime lartësi deri 2.5m, narësirë nënkulmi	0.2					
Лоѓа затворена од 3 страни Ballkon I mbyllur në 3 anë	0.4					
Лоѓа затворена од 2 страни Ballkon I mbyllur në 2 anë	0.3					
Балкони и тераси Ballkone dhe terasa	0.2					
Заеднички подни тераси, пасажи Terasa të përbashkëta përdhes edhe pesazhe	0.2					
Помошни простории, остава за гориво, котлара, визба Нарësira ndihmëse, depo për lëndë djegëse, kaldaja, bodrum	0.3					
Трафостаница од 35 kv во објект и надвор од објект Transformator deri 35 kv mbrenda apo jasht objektit	0.3					
Скалишен простор и заеднички комуникации Нарësira e shkallëve dhe komunikim I përbashkët	0.3					
Стражарници, управител, простории за домар Нарësira për rrojtat, menaxhim dhe mirmbajtje	0.5					
Паркилишта и гаражи Parkingje dhe garazha	0.1					
2. Деловни и јавни објекти: Objekte afariste dhe publike:	коэффициент/ koeficient	5.000,00	3.800,00	800,00	600,00	200,00
Простории Нарsirat	1.0					
Магацин Magacin	0.5					
Помошни простории, остава за гориво, котлара, визба Нарësira ndihmëse, depo për lëndë djegse, kaldaja, bodrum	0.3					
Трафостаница од 35 kv во објект и надвор од објект Transformator deri 35 kv mbrenda apo jasht objektit	0.4					

Скалишен простор и заеднички комуникации Napsira e shkallëve dhe komunikim I përbashkët		0.5					
Паркилишта и гаражи Parkingje dhe garazha		0.1					
Лоѓа затворена од 3 страни Ballkon I mbyllur në 3 anë		0.5					
Лоѓа затворена од 2 страни Ballkon I mbyllur në 2 anë		0.4					
Балкони и тераси Ballkone dhe terasa		0.3					
Отворен наткриен простор Napsirë e hapur e mbuluar		0.3					
<b>3. Други објекти: Objekte tjera:</b>		<b>коэффициент/ koeficient</b>	<b>4.300,00</b>	<b>3.800,00</b>	<b>800,00</b>	<b>600,00</b>	<b>200,00</b>
Катни гаражи Garazhe në kate		0.05					
Спортски покриени објекти Objekte sportive të mbuluara		0.5					
Спортски откриени објекти Objekte sportive të pambuluara		0.3					
Гасни станици и базни станици за 50% од површина на локацијата Qendra të gazit, dhe qendra të bazave të ndryshme për 50% të sipërfaqes së lokacionit		1.0					
Отворени пазаришта за 30% од површина на локацијата Tregje të hapura për 30% të sipërfaqes të lokacionit		1.0					
Базени Pishina		0.2					
Трафостаници над 35 kv Transformatorë mbi 35 kv		1.0					
За агро берзи, откупно дистрибутивни центри или пазари (се зема 50% од вкупната пресметана површина) Për agro berza, qendra grumbullimi dhe distribuimi ose tregje (miret 50% e sipërfaqes së përgjithshme të llogaritur)		1.0					
<b>4. Производство, дистрибуција и сервис: Objekte për prodhim, shpërndarje dhe servisim:</b>		<b>коэффициент/ koeficient</b>	<b>9.300,00</b>	<b>8.000,00</b>	<b>3.500,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>2.000,00</b>
G-1	Тешка и загадувачка индустрија Industri e rëndë ndotëse	0.05					
G-2	Лесна и незагадувачка индустрија Industri e lehtë jondotëse	0.01					
G-3	Сервиси Servisim	0.01					

G-4	Стоваришта Depo magazinimi – ngarkim shkarkim	0.01					
	5. Бензински пумпни станици и нејзини придружни содржини (продавници, кафитерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простори): Stacion pompe benzini dhe përmbajtjet e saja përcjellëse (shitoret, kafiteri dhe restorante, auto servis, auto 8 ultu, hapësira ndihmëse):	коэффициент/ koeficient	5.000,00	3.800,00	2.400,00	1.300,00	1.200,00
	Продажни простории на бензинските помпни станици Hapësirat shitëse të stacionit për pompë benzini	1.0					
	Услужни простории на бензинските помпни станици Hapësirat ndihmëse të stacionit për pompë benzini	1.0					
	6. Угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта (Б-5); хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом (А-4): Komplekse turistike hoteljrike, komplekse hoteljrike dhe pushimore (B-5); hotel, motel, shtëpi për alpinizëm dhe shtëpi për gjueti (A-4):	коэффициент/ koeficient	25,000.00	20,000.00	7,000.00	5,000.00	2,000.00
	За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.05					
	7. За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица: Kopshte për fëmijë, shtëpi për pensionistë dhe shtëpi për pleq:	коэффициент/ koeficient	20,000.00	12,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00
	За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.05					
	8. За објекти од високо образование: Objekte për arsim të lartë:	коэффициент/ koeficient	2,000.00	1,200.00	300.00	200.00	100.00
	За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.5					
	9. За објекти од култура: Objekte për 8ulture:	коэффициент/ koeficient	20,000.00	12,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00
	За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.01					
	10. За објекти од терцијална здравствена заштита: Objekte nga mbrojtja e shëndetsisë terciare:	коэффициент/ koeficient	20,000.00	12,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00
	За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.05					
	11. За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија)	коэффициент/ koeficient	9.000,00	7.500,00	3.500,00	2.500,00	2.000,00



Për objekte për prodhimin e energjisë elektrike nga burime të ripërtërishme (lëndët djegëse bio, biomasa, energjia gjeotermale dhe hidroenergja)						
За сите простории Për të gjitha hapsirat	0.01					
12. За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), за 50% од површината на градежната парцела Për objekte për prodhimin e energjisë elektrike nga energjia e diellit (panele fotovoltaike), për 50% të parcelës ndërtimore	коэффициент/ koeficient	6.000,00	4.500,00	3.000,00	2.000,00	1.500.00
За 50% од површината на градежната парцела Për 50% të sipërfaqes të parcelës ndërtimore	0.01					

За подрачја во градежниот реон и надвор од него, каде Општина Дебар не е во состојба да обезбеди целосно уредување на градежното земјиште согласно предвидениот обем на уредување и степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации, инвеститорите ќе плаќаат надоместок процентуално како што следува:

Подготвителни работи / Punë përgatitore	10%
За јавни патишта, улица, тротуари / Për rrugë publike, trotuare	45%
Главен водовод на вода резервоари и пречистување (филтрирање) / Ujësjetisi kryesor, rezervuar dhe pastrim (filtrim)	15%
За улична водоводна мрежа / Rrjeti i ujësjetisit rrugor	10%
За улична фекална канализациона мрежа / Për rrjetin e kanalizimit fekal	15%
За колекторска атмосферска канализација / Për sistemin e kolektorëve dhe kanalizimin atmosferik	5%

Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не е пресметан како приход обезбедувањето на електрична енергија од дистрибутивната мрежа и трафостаница, изведба на ПТТ и друга кабловска мрежа, изградба на пречистителни станици како и надоместок за приклучоци на целата инфраструктура (електро, ПТТ, водовод и канализација), што значи дека тие тошоци плаќаат на товар на инвеститорите кои ги градат објектите.

- Доколку со изградбата на објекти е предвидено отстранување на постоечки објекти запишани во имотен лист кои се наоѓаат на истата градежна парцела, при пресметувањето на висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, од новата корисна површина се одбива површината утврдена во имотниот лист на постоечките објекти кои ќе се отстранат со изградбата на новите објекти. Во ваквите случаи, површините на подпокривен простор, лоџија, подлоџија, балкони, тераси, заеднички проодни тераси, пасажи, помошни простории, визба, скалишен простор, заеднички комуникации, паркиралишта и гаражи на постоечките објекти се одбиваат само од новата корисна површина на објектот која е со иста намена со намената на површините на наведените простории и делови од објектот.

Пër зонат (територот) нè рајонин ндèртимор дхе јасhta тиж, ку Комуна Дибèр нук èштè нè гјендје тè сигурое ррегуллим тè тèрèсishèм тè токèс ндèртиморè sipas vèlлимит дхе shkallès sè парарарè пèр paisjen e токèс ндèртиморè ме објекте комунале дхе instalime, инвеститорèт до те pagуajне kопензимин ме пèрқиндје si vijon:

Нè kопензимин пèр ррегуллимин e токèс ндèртиморè нук јанè ллогаритур si тè hyра сигурими (ндèртими) i energisè електрике nga rrjeta shpèrndarèсè дхе трансформатори, ндèртими i rrjetit тè PTT дхе rrjet tjetèr kablovik, ндèртими i qendrave пèр пасрим тè ujrave fekal si дхе kопензими пèр куçjen нè инфраструктурè нè пèргитси (електрик, PTT, ujsjellès дхе канализим), qè до тè thotè se kèта shpenzime до тè јен obligim i инвеститорèвè qè ндèртонè објектет.

- Нè rastet kur пèр ндèртимин e објектевè èштè parashuikuar рèними i објектевè ekzistuese тè региструар ne флетпронèси тè cilèt гјинден нè тè njejtèn parcelè ндèртиморè, гјатè ллогаритјес sè vlerès sè shpenzimeve пèр ррегуллимин e токèс ндèртиморè, nga sipèrfaqja shrytèзуесè e re zbritet sipèrfaqja sipèrfaqja e региструар нè флетпронеси пèр објетет ekzistuese тè cilèt до тè рèноhen ме ндèртимин e објектит тè ri. Нè kèто raste, sipèrfaqja e нèнкулмит, ballkone, teraca, teraca тè пèрbashkta пèр комуниким, pazazh, hapsira ndihmèсè, podrum, hapsirè пèр shkallè, комуниким i пèрbashkèt, parkingje дхе garazha тè објектевè ekzistuese до тè minusohen vetèm sipèrfaqja shrytèзуесè e објектит e cila èштè e тè njejtit destinim ме sipèrfaqet permendura дхе pjesèвè тè објектит.

- За доградба и надградба на стариот објект за помалку од 50% од вкупната површина на стариот објект ќе плаќа 50% од надоместокот, за проширување над 50% од вкупната површина на стариот ќе се плаќа редовна цена.

-Доколку при изградбата инвеститорите отстапуваат од техничката документација и се здобиваат со поголема станбена или деловна површина, должни се да плаќаат соодветна разлика на надоместокот за уредување на градежното земјиште за новоизградената површина, по предходно добивање уредна документација од надлежниот орган.

-За сутерен ќе се плаќа 75 % од утврдениот износ според оваа Програма.

-Инвеститорите кои ќе добиваат согласност од надлежниот орган за пренамена на просторот, ќе извршат доплата на разликата на трошоците за уредување на градежното земјиште во зависност за каква пренамена се работи а согласно Програмата за уредување на градежното земјиште која важи во моментот кога се извршува промената.

-Меѓусебните права и обврски за уредување на градежното земјиште се уредуваат со договор помеѓу инвеститорот и Општината Дебар.

-Комуналните организации се должни пред да извршат приклучок за електричната, водоводната канализација и ПТТ мрежа да побараат градежна дозвола за градежниот објект.

-За локациите каде трошоците за уредување на градежното земјиште се поголеми од просечните трошоци утврдени со Програмата, надоместокот за уредување ќе биде пресметан според стварните трошоци.

-Со посебен договор на инвеститорите може да им се остапи, сами да го извршаат уредувањето на градежното земјиште, во кој договор ќе бидат определени работите кои инвеститорите треба да ги изведуваат на своја сметка. Во тој случај надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа само за предходните вложувања на примарната инфраструктура и изработка на урбанистичките планови.

За плаќање на средствата за уредување на градежното земјиште е допуштена можноста за исплата во рати. Инвеститорите се должни да при склучување на договорот платат 50% од трошоците за уредувањето а за остатокот на средствата обезбеди банкарска гаранција.

- Пër shtesë dhe mbindërtim të objektit të vjetër për më pak se 50% e sipërfaqes së përgjithshme të objektit të vjetër do të paguhet 50% e kompensimit, për zgjerim mbi 50% e sipërfaqes së përgjithshme e objektit të vjetër do të paguhet çmimi i rregullt.

- Nëse gjatë ndërtimit investuesit dalin jashtë dokumentacionit teknik dhe fitojnë sipërfaqe afariste ose banimi më të madhe, janë të obliguar që të paguajnë diferencën e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore për sipërfaqen e re, pas marrjes së dokumentacionit të rregullt nga organi kompetent.

- Për suteren do të paguhet 75 % nga shuma e caktuar me këtë Program.

- Investuesit që do të marrin pëlqim nga organi kompetent për ridestinimin e sipërfaqeve do të paguajnë ndryshimin e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore, varësisht se për çfarë ridestиними bëhet fjalë në pajtim me Programin që është në fuqi në momentin e ndryshimit.

- Të drejtat dhe obligimet reciproke për rregullimin e tokës ndërtimore do të caktohen me kontratë ndërmjet ndërtuesit dhe Komunës Dibër.

- Organizatat publike janë të obliguara që para se të bëjnë kyçjen e objektit në rrjetin elektrik, të ujit dhe telefonik, paraprakisht të kërkojnë leje ndërtimi për objektin.

- Për lokacionet ku shpenzimet për rregullimin e tokës ndërtimore janë më të larta nga ata që janë përcaktuar me program, pjesëmarrja e investuesve në rregullim do të bëhet sipas shpenzimeve reale.

- Me kontratë të veçantë me të cilën do të përcaktohen punët që do të realizohen mundet investuesit t'i lejohet që vetë të bëjë rregullimin e tokës ndërtimore. Në këtë rast kompensimi për rregullimin e tokës ndërtimore do të paguhet vetëm për investimet e bëra në infrastrukturën primare dhe hartimin – përpilimin e planeve urbanistike.

Për pagesën e mjeteve për rregullimin e tokës ndërtimore, jepet mundësia e pagesës në këste. Investuesit janë të obliguar që me rastin e nënshkrimit të kontratës të paguajnë 50 % të shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore, ndërsa për diferencën të sigurojë garancionin bankor.

## Определување на зони за уредување на градежното земјиште:

Градежното земјиште на које ќе се врши уредувањето, според урбанистичкиот план на град Дебар е поделена на две зони: ПРВА ЗОНА и ВТОРА ЗОНА додека населените места се делат во 3 категории.

### Зони на град Дебар:

**ПРВА ЗОНА** - опфаќа дел на градот Дебар со населбите "Венец I", "Венец II" и "Кенаница".

Првата зона почнува од новопредвидената раскрсница на влезот на градот (пат Дебар - Скопје оди по новопредвидената улица во границите на локациите на Комбинатот за гипс "Кнауф-Радика" до спојот со ул. "Фуат Дибра" по истата улица оди до спојот со ул. "Миѓени" свртува десно се движи по истата до ул. "Ибе Паликуќа" свртува лево и оди по ул. "Ејуп Катипи" продолжува по истата се до спојот со ул. "Сабри Карамети" кај Старата градска бања, се движи по истата се до спојот со ул. "Јосиф Багери" свртува десно и се движи по истата се до спојот со ул. "Сами Фрашери", свртува лево и оди по истата, свртува лево кај поранешната касарната оди по истата и се спојува со ул. "Муса Пиперку" новопредвидената колекторска улица (западна страна) се спојува во ист правец со ул. "Зеќир Чанка" оди по истата и се спојува со новопредвидената колекторска улица кај говедарскиот пат, се движи по истата се до спојот со патот "Дебар-Струга", продолжува по истиот правец спрема обалата на Дебарското езеро до вкрстувањето со новопредвидената обиколка улица, свртува лево и се движи по неа се до спојот со регио-налниот пат правец Дебар-Скопје и од тука до почетната точка.

Во првата зона влегува и приобалната зона чии граници се движаат од новопредвидената раскрсница при влезот на градот (пат Дебар-Скопје) која се движи по новопредвидената обиколна улица се до вкрстувањето со колекторската улица (патот Дебар-Струга) свртува лево се до брегот на Дебарското езеро, се движи по неа се до границата на КО-Рајчица и се затвара со регионалниот пат Дебар-Скопје.

## Пërcaktimi i zaonave për rregullimin e tokës ndërtimore:

Toka ndërtimore në të cilën do të bëhet rregullimi sipas planit urbanistik të qytetit të Dibrës është i ndarë në dy zona: ZONA E I- rë dhe ZONA E II-të. ndërsa vendanimet rrurale ndahen në 3 kategori.

### Zonat e qytetit:

**ZONA E PARË** - Pjesa e qytetit me lagjet "Venec I", "Venec II" dhe "Qenanica".

Zona e parë fillon nga udhëkryqi i paraparë në hyrje të qytetit (rruga Dibër-Shkup) vazhdon nëpër rrugën e paraparë nëpër kufijtë e lokaliteteve të Kombinatit të gjipsit "knauf-radika" deri te bashkimi me rrugën "Fuat Dibra", vazhdon nëpër të njejtën deri te bashkimi me rrugën "Migjeni", kthen djathtas vazhdon nëpër të njejtën deri te rr."Ibe Palikuqi", kthen majtas vazhdon nëpër rr. "Ejup Qatipi" deri te lidhja me rr. "Sabri Karameti" te Banja e vjetër e qytetit, vazhdon nëpër të njejtën deri te bashkimi me rr. "Josif Bagerii", kthen djathtas vazhdon deri te lidhja me rr. "Sami Frashëri", kthen majtas dhe vazhdon nëpër të, kthen majtas te ish objektet e Armatës, vazhdon nëpër të dhe bashkohet me rr. "Musa Piperkui" ( rruga e paraparë e kolektorit në pjesën perëndimore), bashkohet në të njejtin drejtim me rr. e "bagëtime", lëviz nëpër të njejtën deri te bashkimi me rr. "Strugë-Dibër", vazhdon nëpër të përgjatë bregut të liqenit të Dibrës deri te kryqëzimi me rrugën e paraparë, kthen majtas vazhdon nëpër të deri te bashkimi me rr. Regjionale Dibër – Shkup dhe prej aty në pikën fillestare.

Në zonën e parë hynë dhe zonat për gjatë bregut të liqenit të Dibrës, kufijtë e të cilit fillojnë nga udhëkryqi i paraparë në hyrje të qytetit rr. Dibër-Shkup, lëviz nëpër rrugën e paraparë deri te kryqëzimi me rrugën e kolektorit (rruga Dibër Strugë), kthen majtas deri te bregu i liqenit të Dibrës, lëviz nëpër të deri te kufijtë e KK Rajçicë dhe mbyllet me rrugën regjionale drejtimi Dibër-Shkup.

**ВТОРА ЗОНА:** Го опфаќа другиот дел на градот до границите на урбанистичкиот план на град Дебар. и населбата Рајчица во рамките на границите на Генералниот Урбанистички план на градот.

Определување на категории на населени места за уредување на градежното земјиште:

- Категорија 1 на населени места: Долно Косоврасти, Баниште и Рајчица
- Категорија 2 на населени места: Могорче, Отишани, Џеписhte и Гари
- Категорија 3 на населени места: Осој, Аме, Горно Косоврасти, Крифци и останатите населени места на територијата на општина Дебар.

### 13. СРЕДСТВА ОД ГРАЃАНСКИ САМОДОПРИНЕС, ФОНДОВИ И ДОНАЦИИ:

Средствата собрани од самопридонес на граѓаните се средства со кои граѓаните самоиницијативно партиципираат во уредување и изградба на улици, тротуари, водовод или фекална канализација во населбите во кои тие живеат.

Средствата од разни фондови и донации се средства кои општината ги добива со припрема на програми и проекти со кои конкурира пред Републичките фондови или странски донатори.

**ЗОНА Е ДYTË:** Кjo zonë përfshin pjesën tjetër të qytetit deri te kufijtë e planit urbanistik të qytetit të Dibrës, dhe venbanimi Rajçicë ne kuadër të kufirit të Planit Gjeneral Urbanistik të qytetit.

Përcaktimi kategorive të venbanimeve rurale për rregullimin e tokës ndërtimore.

- Kategorija 1 e vedbanimeve rurale: Kosovraсти i Poshtëm, Banisht dhe Rajçicë
- Kategorija 2 e vedbanimeve rurale: Mogorçë, Otishan, Xhepishhtë dhe Gari
- Kategorija 3 e vedbanimeve rurale: Осој, Аме, Kosovraсти i Epërm, Krifcë dhe fshatrat tjera në territoret të Komunes Dibër.

### 2. MJETE NGA VETKONTRIBUTI QYTETAR, FONDE DHE DONACIONE

Mjete të grumbulluara nga vetëkontributi qytetar janë mjete që participojnë qytetarët me vetëиницијативë për rregullimi e rrugëve, trotuareve, ujësjellsit ose kanalizimit fekal në lagjet përkatëse ku jetojnë vet ata. Mjete nga фонде dhe donacione të ndryshme janë mjete për të cilat komuna i fiton duke pregaditur programe dhe projekte me të cilat konkuron prane фондеве Republikane dhe фондеве apo organizatave tjera ndërkombtare.

<b>ПРИХОДИ ТË ARDHURA</b>		
<b>I</b>	<b>Приходи од наплата на надоместок за уредување на градежно земјиште за изградба Të ardhura nga pjesa e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore për ndërtim të</b>	
1	Колективни станбени згради Ndërtesa për banim kolektiv	
	Станбени објекти на улица "8-ми Септември" Objekte banimi në rrugën "8-të Shtatori"	3,500,000.00 ден/ден
	Станбени објекти на улица "Јусуф Грваља" Objekte banimi në rrugën "Jusuf Gërvalla"	6,500,000.00 ден/ден
	Станбени објекти на населба "Дебарски Конгрес" Objekte banimi në lagjen "Kongresi i Dibrës"	7,000,000.00 ден/ден
	Станбени објекти во улица "Шериф Лангу" Objekte banimi në rrugën "Sherif Langu"	10,000,000.00 ден/ден
	<b>ВКУПНО 1: GJITHSEJ 1:</b>	27,000,000.00 ден/ден
2	Индивидуални станбени згради Objekte për banim individual	
	Населба "Венец 1" Lagjia "Venec 1"	4,000,000.00 ден/ден
	Доградби, надградби на индивидуални станбени згради Ndërtimi i anekseve dhe mbindërtimi i objekteve për banim individual	1,500,000.00 ден/ден
	<b>ВКУПНО 2: GJITHSEJ 2:</b>	5,500,000.00 ден/ден
3	Деловен и друг простор Sipërfaqe afariste	
	Деловни објекти во склоп на станбени објекти Sipërfaqe afariste në kuadër të objekteve për banim	7,000,000.00 ден/ден
	Деловен простор од доградби и надградби Sipërfaqe afariste për mbindërtim dhe anekse	1,000,000.00 ден/ден
	Стопански и производни објекти Sipërfaqe afariste prodhuse	3,500,000.00 ден/ден
	<b>ВКУПНО 3: GJITHSEJ 3:</b>	11,500,000.00 ден/ден
	<b>ВКУПНО I: GJITHSEJ I:</b>	<b>44,000,000.00 ден/ден</b>
<b>II</b>	<b>Граѓански самопридонес Vetkontributi qytetar</b>	<b>1,500,000.00 ден/ден</b>
<b>III</b>	<b>Фондови и донации Fonde dhe donacione</b>	<b>4,000,000.00 ден/ден</b>
	<b>ВКУПНО I - III: GJITHSEJ I - III:</b>	<b>49,500,000.00 ден/ден</b>

<b>РАСХОДИ SHPENZIME</b>		
<b>I</b>	<b>Регулирање на имотно правните односи Rregullimi i marrdhënjeve pronësore</b>	<b>12,000,000.00 ден/ден</b>
<b>II</b>	<b>Уредување на локации Rregullimi i lokaliteteve</b>	<b>10,000,000.00 ден/ден</b>
<b>III</b>	<b>Изградба на примарни инфраструктурни објекти Ndërtimi i objekteve të infrastructures dhe instalimeve primare</b>	<b>2,500,000.00 ден/ден</b>
<b>IV</b>	<b>Дислокација на подземни и надземни инсталации Dislokimi i rrjeteve nëntoksore dhe mbitoksore</b>	<b>1,000,000.00 ден/ден</b>
<b>V</b>	<b>Изработка на урбанистички планови и техничка документац. Hartimi i planeve urbanistike dhe dokumentacioneve teknike</b>	<b>1,000,000.00 ден/ден</b>
<b>VI</b>	<b>Интервенции во инфраструктурата во стариот дел од градот Intervenime në infrastrukturën pjesën e vjetër të qytetit</b>	<b>1,500,000.00 ден/ден</b>
<b>VII</b>	<b>Уредување и одржување на на јавни зелени површини Rregullimi dhe mirëmbajtja e sipërfaqeve të gjelbëruara</b>	<b>1,000,000.00 ден/ден</b>
<b>VIII</b>	<b>Уредување-чистење на диви депонии Rregullimi – pastrami i deponive</b>	<b>2,000,000.00 ден/ден</b>
<b>IX</b>	<b>Изградба на нови паркинг простори Ndërtimi i sipërfaqeve të reja për parkim</b>	<b>4,000,000.00 ден/ден</b>
<b>X</b>	<b>Пешачки стази и тротуари Shtigje këmbësorësh dhe trotuarë</b>	<b>1,000,000.00 ден/ден</b>
<b>XI</b>	<b>Изградба и реконструкција на локални патишта Ndërtim dhe rikonstruim i rrugëve lokale</b>	<b>10,000,000.00 ден/ден</b>
<b>XII</b>	<b>Расходи за неисплатени долгови Obligime nga periudha e kaluar</b>	<b>3,500,000.00 ден/ден</b>
<b>ВКУПНО I - XII: GJITHSEJ I - XII:</b>		<b>49,500,000.00 ден/ден</b>

#### РЕКАПИТУАЛЦИЈА / REKAPITULLIM

<b>Приходи Të ardhura</b>	<b>49,500,000.00 ден/ден</b>
<b>Расходи Shpenzime</b>	<b>49,500,000.00 ден/ден</b>
<b>Приходи - Расходи Të ardhura - Shpenzime</b>	<b>0.00 ден/ден</b>

Програмата за уредување на градежното земјиште за град Дебар и одржувањето на комуналните објекти и инсталации влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во Службениот гласник на Општината Дебар.

Programi për rregullimin e tokës ndërtimore për qytetin e Dibrës dhe mirëmbajtjen e objekteve komunale dhe instalimeve do të hyjë në fuqi ditën e tetë nga shpallja në Kumtesën zyrtare të Komunës.

Бр./Nr.08-1276/21  
30.12.2024  
Дебар/Dibër

**СОВЕТ НА ОПШТИНАТА / KËSHILLI KOMUNAL**  
**Претседател / Kryetari**  
**Fuat Spahiju**





Врз основа на член 36 од Законот за Локална самоуправа ("Службен весник на РМ", бр. 5/02) како и член 87 став 2 од статутот на Општината Дебар („Службен гласник на Општината., бр.27/23, 38/24 и 45/24), а во врска со член 95 Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и "Службен весник на РСМ" бр. 275/19), согласно Правилник за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост ("Службен весник на РМ" бр 193 /16, 72/18 и "Службен весник на РСМ" бр. 16/22). Советот на Општината Дебар на 47<sup>та</sup> седница одржана на ден 30.12.2024 год. донесе:

**Програма  
за уредување на градежното земјиште на  
општина Дебар за 2025 година**

Со Програмата за уредување на градежното земјиште за општина Дебар за 2025 година се предвидува извршување на работите во областа на уредувањето на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации.

Вложувањата од аспект на уредувањето на градежното земјиште се предвидени да бидат во функција на реализација на урбанистичките планови и другите плански документи во општина Дебар.

Планскиот и програмскиот период во уредувањето на градежното земјиште претставува дел од утврдената политика на Општината во областа во комуналната и друга изградба во рамките на правата и обврските према Законот за просторно и урбанистичко планирање, Законот за градежно земјиште како и други прописи кои ја регулираат ова област.

Програмата за уредување на градежно земјиште ги содржи следните елементи:

- I. Подрачјето на кое ќе се врши уредувањето,
- II. Обемот на уредувањето и степенот на опремувањето со комунални објекти и инсталации,
- III. Извори на финансирањето,
- IV. Ориентациона пресметка на трошоците за уредување,

Нë mbështetje të nenit 36 të Ligjit për vetadministrimin lokal ("Gazeta zyrtare e RM" Nr. 5/02) si dhe nenit 87 paragrafi 2 të Statutit të Komunës Dibrë ("Kumtesa zyrtare e Komunës" nr. 27/23, 38/24 dhe 45/24), në lidhje me nenin 95 të Ligjit për tokën ndërtimore ("Gazeta zyrtare e RM" nr. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 dhe 190/16 dhe "Gazeta zyrtare RMV" nr. 275/19), në pajtim me Rregulloren për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore me objekte të infrastrukturës komunale dhe mënyrën e përlogaritjes së shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore sipas shkallës së rregullimit ("Gazeta zyrtare e RM" nr. 193/16, 72/18 dhe "Gazeta zyrtare e RMV" nr. 16/22). Këshilli i komunës Dibrë në seancën e 47<sup>te</sup> dt 30.12.2024 solli:

**Programi  
për rregullimin e tokës ndërtimore për  
komunën e Dibrës për vitin 2025**

Me programin për rregullimin e tokës ndërtimore të komunës së Dibrës për vitin 2025 parashifet realizimi i punëve nga sfera e rregullimit të tokës ndërtimore dhe paisjen e tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime.

Investimet në rregullimin e tokës ndërtimore janë të parapa të jenë në funksion të realizimit të planeve urbanistike dhe dokumenteve tjera planore.

Periodha planifikuese dhe programore për rregullimin e tokës ndërtimore paraqet pjesë të politikës së përcaktuar të Komunës në fushën e ndërtimeve komunale, instalimeve dhe ndërtimeve tjera në suazat e të drejtave dhe obligimeve sipas Ligjit për planifikimin hapsinor dhe urbanistik, Ligjit për tokën ndërtimore si dhe dispozitave tjera që e regullojnë këtë lëmi.

Programi për rregullimin e tokës ndërtimore përmban këto elemente:

- I. Territorin ku do kryhet rregullimi i tokës;
- II. Vëllimin e rregullimit të tokës ndërtimore dhe shkallën e paisjes me objekte komunale dhe instalime.
- III. Burimet për rregullimin e tokës ndërtimore.
- IV. Llogaritjen e shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore.