



TEZË MAGJISTRATURE

**MENAXHIMI I SEKTORIT TË URBANIZMIT NË
KOMUNËN E GOSTIVARIT NË PERIUDHËN
2010-2020**

**Kandidatja:
Hajrije Dalipi**

**Mentori:
Prof. dr. Zemri Elezi**

Tetovë, 2020

Mentor:

Prof. dr. Zemri Elezi

Fakulteti i Shkencave Shoqërore Bashkëkohore pranë Universitetit të Evropës Juglindore

Komisioni:

Prof. dr. Zemri Elezi

Fakulteti i Shkencave Shoqërore Bashkëkohore pranë Universitetit të Evropës Juglindore

Prof. dr. Etem Aziri

Fakulteti i Shkencave Shoqërore Bashkëkohore pranë Universitetit të Evropës Juglindore

Prof.dr. Agron Rustemi

Fakulteti i Shkencave Shoqërore Bashkëkohore pranë Universitetit të Evropës Juglindore

DEKLARATË

Unë **Hajrije Dalipi**, studente në studimet postdiplomike në Fakultetin e Shkencave Shoqërore Bashkëkohore pranë Universitetit të Evropës Juglindore në Tetovë, nën përgjegjësi të plotë ligjore dhe morale deklaroj se ky disertacion magjistrature është rezultat i punës sime kërkimore-shkencore me përjashtim të pjesëve që janë të cituara dhe regjistruara në fusnota përkatëse.

Hajrije Dalipi

Abstrakt

Sektori i urbanizmit në përgjithsi kërkon analiza dhe aktivitete profesionale në shumë fusha të veprimit dhe në nivele të ndryshme të tij.

Sektori i urbanizmit luan një rol shumë të rëndësishëm dhe të vecantë në organizimin dhe funksionimin e vetqeverisjes lokale, posa çërisht është një arsye që më ka motivuar edhe më shumë që të bëj studime të thella në këtë lëmi, duke u bazuar në kërkesat dhe nevojat e përditshme të çdo qytetari.

Mendoj se këto analiza krahasuese të këtij punimi që do ti trajtojmë do të japim rezultate të duhura në favor të funksionimit të organit komunal në veçanti në sektorin e urbanizmit.

Ky punim gjithashtu paraqet udhëheqjen e disa procedurave në lëminë e sektorit të urbanizmit në komunën e Gostivarit, që përmes prezantimit të kontriboj për ta kuptuar sa më mirë esencën e procesëve që na çon në një efikasitet më të madh dhe rrit cilësinë e shërbimëve.

Në këtë punim janë përpunuar procedurat dhe aktivitetet administrative të procedurës administrative që ndërmerrën nga ana e administratës komunale në mënyrë të hollësishme rregullojnë obligimet e vetqeverisjes lokale në fushën e urbanizmit dhe ndërtimtarisë, për realizimin e kompetencave në fushën e urbanizmit dhe atë: Planin urbanistik (urban dhe rural), dhenie të lejës së ndërtimit të objekteve me rëndësi lokale të përcaktuara me ligj, rregullimin e hapsirës dhe rregullimin e tokës ndërtimore. Ligji për planifikim hapsinor dhe urbanistik, Ligji për ndërtim, Ligji për veprim me objekte të ndërtuara pa leje, Ligji për tokën ndërtimore, Ligji për ekspropriim, Ligji për mjedisin jetësor, Ligji për tokën bujqësore dhe aktet nënligjore që dalin nga ata.

Janë mbledhur informacionet e nevojshme përmes anketave nga ana e qytetarëve dhe intervista me Kryetarin e komunës, sekretarin e komunës si dhe udhëheqësin e sektorit të urbanizmit.

Fokusi i punimit është mënyra e funksionimit dhe procesimi i procedurave administrative nën kornizat ligjore në fushën e urbanizmit.

Fjalë ky ç: Qeverisja lokale, administrim, Komunë, urbanizëm, menaxhim.

Apstract

The urban sector in general requires analysis and professional activities in many areas of action and at different levels.

The urban sector plays a very important and special role in the organization and functioning of local self-government, especially it is a reason that has motivated me even more to do in-depth studies in this field, based on daily requirements and needs. of every citizen.

I think that these comparative analyzes of this paper that we will treat will give appropriate results in favor of the functioning of the municipal body, especially in the urban sector. This paper also presents the leadership of several procedures in the field of urbanism in the municipality of Gostivar, to contribute through the presentation to better understand the essence of the processes that lead us to greater efficiency and increase the quality of services. In this paper are elaborated the procedures and administrative activities of the administrative procedure undertaken by the municipal administration in detail regulate the obligations of local self-government in the field of urbanism and construction, for the realization of competencies in the field of urbanism and that: Urban plan (urban and rural), issuance of construction permits for facilities of local importance defined by laë, regulation of space and regulation of construction land. Law on Spatial and Urban Planning, Law on Construction, Law on Action with Illegally Constructed Buildings, Law on Construction Land, Law on Expropriation, Law on Environment, Law on Agricultural Land and its bylaws.

Necessary information was collected through surveys by citizens and interviews with the Mayor, the Secretary of the Municipality and the head of the urban sector.

The focus of the work is the way of functioning and processing of administrative procedures under the legal framework in the field of urbanism.

Keywords: Local government, administration, municipality, urbanism, management.

Абстракт

Урбаниот сектор воопшто бара анализа и професионални активности во многу области на дејствување и на различни нивоа.

Урбаниот сектор игра многу важна и посебна улога во организацијата и функционирањето на локалната самоуправа, особено тоа е причина што уште повеќе ме мотивираше да направам длабински студии од оваа област, засновани на дневните побарувања и потреби на секој граѓанин.

Мислам дека овие компаративни анализи на овој труд што ќе ги третираме ќе дадат соодветни резултати во корист на функционирањето на општинското тело, особено во урбаниот сектор.

Овој труд го претставува и водењето на повеќе постапки од областа на урбаниот сектор во општина Гостивар, преку презентацијата да придонесе за подобро разбирање на суштината на процесите што не водат кон поголема ефикасност и зголемување на квалитетот на услугите.

Во овој труд се разработени процедурите и административните активности на управната постапка што ги презема општинската администрација детално ги регулираат обврските на локалната самоуправа од областа на урбанизмот и градежништвото, за реализација на надлежностите од областа на урбанизмот и тоа: Урбанистички план (урбан и рурален), издавање градежни дозволи за објекти од локално значење дефинирани со закон, регулирање на просторот и регулирање на градежното земјиште. Закон за просторно и урбанистичко планирање, Закон за градење, Закон за дејствување со бесправно изградени објекти, Закон за градежно земјиште, Закон за експропријација, Закон за животна средина, Закон за земјоделско земјиште и неговите подзаконски акти.

Потребните информации беа собрани преку анкети од граѓани и интервјуа со градоначалникот, секретарот на општината и раководителот на урбаниот сектор. Во фокусот на работата е начинот на функционирање и обработка на административните процедури според законската рамка од областа на урбанизмот.

Клучни зборови: Локална самоуправа, администрација, општина, урбанизам, управување.

Përmbajtje e shkurtë

Kreu I : NË PËRGJITHSI PËR VETQEVERISJEN VENDORE.

Kreu II: STRUKTURA, ORGANIZIMI DHE STRUKTURIMI I VETQEVERISJES LOKALE

NË KOMUNËN E GOSTIVARIT.

Kreu III: NË PËRGJITHSI MBI SEKTORIN E URBANIZMIT NË KOMUNËN E GOSTIVARIT.

Kreu IV: ANALIZË EMPIRIKE, INTERVISTË-ANKETIM ME STRUKTURAT KOMUNALE DHE PALËT.

Listë e grafikoneve

Graf.1.1. Gjinia e të anketuarve

Graf.1.2. Struktura sipas moshs të anketuarve

Graf.1.3. Shkalla e satisfacionit për qytetarët

Graf.1.4. Rregullshmëria e punëve në urbanizëm

Graf.1.5. Informimi i të anketuarve mbi ndryshimet dhe plotësimet e ligjëve në fuqi

Graf.1.6. Informimi i të anketuarve mbi të drejtat dhe obligimet e tyre

Graf.1.7. Mendimi i të anketuarve rreth vendimarrjes për financimi e komunës

Graf.1.8. A i njohin qytetarët udhëheqësin e urbanizmit dhe administratorët përkatës

Graf.1.9. Mendimi qytetar rreth kapacitetit të komunës për tu vetëfinacuar

Përmbajtja

Hyrje.....	11
Lënda Hulumtimit.....	12
Qëllimet e hulumtimit.....	13
Hipotezat e hulumtimit.....	13
Metodologjia hulumtimit.....	14
Rëndësia e punimit.....	14
Strukturimi i punimit.....	15

Kreu I: Në përgjithsi për vetqeverisjen vendore

1. Kuptimi i vetqeverisjes vendore.....	17
2. Vetqeverisja vendore në disa vende të zhvilluara.....	18
3. Vetqeverisja vendore në RMV.....	28

Kreu II: Struktura, organizimi dhe strukturimi i vetqeverisjes lokale në Komunën e Gostivarit

1.Shtrirja Gjeografike	32
2.Organizimi strukturor.....	33
3.Kompetencat.....	34
4.Kohabitimi etnik dhe paritak.....	35
5.Bashkëpunimi në nivel shtetëror dhe më gjërë.....	36

Kreu III: Në përgjithsi mbi sektorin e urbanizmit nëkomunën e Gostivarit

1.Struktura organizative e sektorit të urbanizmit dhe kompetencat.....	40
2.Legalizimi i objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi.....	41
3.Ekspropriimi si aktivitet me rëndësi të veçantë shoqërore.....	43
4.Miratimi i planëve urbane në Komunë PGJU dhe PDU.....	44
5.Leje për ndërtim.....	47
6.Lejet për shfrytëzimin e hapsirave publike.....	49
7.Tjetërsimi i tokës ndërtimore.....	50
8.Efikasiteti në kryerjen e aktiviteteve, moskënaqësia e qytetarëve dhe ankimimet.....	52

Kreu IV: Analizë empirike, intervistë-anketim me strukturat komunale dhe palët.

Përfundime dhe rekomandime.....	
Bibliografia.....	57
Shtojcë.....	67

HYRJE

Tema në fjalë është përzgjedhja ime në bashkëpunim me mentorin e propozuar. Përzgjedhja është bërë pas shumë analizash sepse preokupim imi është që ky punim të ofron një analizë sa më të thuktë në lidhje me menaxhimin me sektorin e urbanizmit që është me një rëndësi të veçantë për qytetarët e komunës së Gostivarit.

Pas analizave të bëra erdha në përfundim se një temë e këtillë nuk ka qenë objekt trajtimi si në fakulltetin tonë ashtu dhe më gjërë.

Nga ana tjetër kjo problematikë është e afërt për mua me vet faktin se lart posht ndërlidhet me përditshmërinë time si e punësuar në komunën e Gostivarit.

Me vetë faktin se punimi do të ngërthen edhe pjesën empirike, shpresoj të vjen në shprehje dallimi në mes teorisë dhe praktikës, normative dhe së vërtetës në këtë sferë të veprimit të vetëqeverisjes lokale.

Dhe së fundi jam e mendimit se kandidatët e studjimeve master duhet të meren edhe me tema që reflektojnë përditshmërinë.

LËNDA E HULUMTIMIT

Lëndë hulumtimi e kësaj propozim teze është menaxhimi me sektorin e Urbanizmit në komunën e Gostivarit.

Sektori i urbanizmit në mënyrë tejet të drejtpërdrejtë i tangon qytetarët e rëndomtë meqë ky sektorë parasegjithash merret me çështjet e ekspropriimit, legalizimit të objekteve të cilat janë ndërtuar pa leje, ndryshime të planit urbanistik etj. Të gjitha këta që u përmendën kanë të bëjnë me përditshmërinë e qytetarëve të rëndomtë.

Në shiqim të parë duket se çdo gjë është në rregull sepse këto çështje dhe shumë të tjera janë të regulluara me ligj.

Megjithatë, çështjet ndryshojnë gjatë praktikimit të kompetencave ligjore në ç'rast vjen në shprehje manipulimi i ligjit, përshkak të tendencave burokratike, keqpërdorimeve të pozitave, mitmarjes, korupcionit etj.

Me siguri asnjë punim teorik-shkencorë nuk mundet ti ç'ranjos dukuritë e mësipërpërmendura, por mjafton të ofron argumente bindëse se ata egzistojnë.

QËLLIMI I HULUMTIMIT

Ky punim si qëllim bazë ka analizën e aktivitetit të sektorit të Urbanizmit në komunën e Gostivarit nga më shumë aspekte.

Parasegjithash përmes analizave të thukta do të analizohet efikasiteti, efektiviteti dhe satisfakcioni i qytetarëve nga kryerja e obligimeve të këtij sektori bazë në nivel komunal.

Kjo do të arihet përmes analizës së lëndëve të realizuara (dhe të pa realizuara), kohëzgjatjes së realizimit të lëndëve, respektimit të normativës ligjore, ankesave të parashtruara, ankesave të zgjedhura në favor të palëve mbartës së ankesave etj etj.

Gjithashtu qëllim i hulumtimit do të jetë zbulimi i nivelit të ndikimit të politikës ditore në kryerjen e aktiviteteve të sektorit të Urbanizmit në nivel të komunës së Gostivarit.

Qëllim i këtij punimi gjithsesi do të jetë edhe ndikimi i organeve qendrore në punën e këtij sektori. Jo rastësishtë jemi përcaktua për një periudhë 10 vjeçare të veprimit të sektorit në fjalë.

HIPOTEZAT E PUNIMIT

Punimi do të bazohet në një hipotezë bazë dhe dy hipoteza ndihmëse.

Hipoteza bazë:

Sektori i Urbanizmit duke e bazuar punën e vet në ligj tregon nivel të lartë të efikasitetit dhe përgjegjesisë shoqërore.

Hipotezat ndihmëse:

1. Sektori i Urbanizmit është i mirëëkipuar dhe ka preokupim bazë realizimin e nevojave të qytetarëve të Gostivarit

2. Të punësuarit në sektorin e Urbanizmit janë jashtë ndikimeve partiake të pa korruptuar, racional dhe profesional.

METODOLOGJIA E HULUMTIMIT

Gjatë këtij hulumtimi do të shërbejemi me metodat e mëposhtë shënuara:

1. Metoda e analizës
2. Metoda e sintezës
3. Metoda statistikore
4. Metoda krahasuese
5. Intervista
6. Anketimi

RËNDËSIA E PUNIMIT

Vlersojmë se punimi do të ketë rëndësi teoriko-shkencore, por mbi të gjitha rëndësi praktike.

Punimi do paraqet një kontribut modest teorik dhe si i atillë do ndihmon teorinë e menaxhimit në administratën shtetërore të RMV.

Aspekti praktik, apo kontributi praktik i punimit konsiston me faktin se i njëjti do të shërben puntorëve të administratës si në komunën e Gostivarit ashtu dhe më gjërë në eliminimin e dobësive në procesin e punës dhe rritjen e nivelit të efikasitetit dhe efektshmërisë.

STRUKTURIMI I PUNIMIT:

TEMA

**„ MENAXHIMI I SEKTORIT TË URBANIZMIT NË KOMUNËN E GOSTIVARIT NË
PERIUDHËN 2010-2020 ”**

KAPITULLI I PARË

NË PËRGJITHSI PËR VETQEVERISJEN VENDORE

- 1.Kuptimi i vetqeverisjes vendore,
- 2.Vetqeverisja vendore në disa vënde të zhvilluara,
- 3.Vetqeverisja vendore në RMV.

KAPITULLI I DYTË

STRUKTURA, ORGANIZIMI SI DHE STRUKTURIMI I VETQEVERISJES LOKALE NË KOMUNËN E GOSTIVARIT

- 1.Shtrirja gjeografike
- 2.Organizimi strukturor
- 3.Kompetencat
- 4.Kohabitimi etnik dhe partiak
- 5.Bashkëpunimi në nivel shtetërorë dhe më gjërë

KAPITULLI I TRETË

NË PËRGJITHSI MBI SEKTORIN E URBANIZMIT NË KOMUNËN E GOSTIVARIT

- 1.Struktura organizative e sektorit të Urbanizmit dhe kompetencat
- 2.Legalizimi i objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi
- 3.Ekspropriimi si aktivitet me rëndësi të veçantë shoqërore
- 4.Miratimi i planeve urbane ne komune PGJU dhe PDU
- 5.Leje për ndërtim
- 6.Lejet për shfrytëzim të hapsirave publike
- 7.Tjetërsimi i tokës ndërtimore
- 8.Efikasiteti në kryerjen e aktiviteteve,moskënaqësia e qytetarëve dhe ankimimet.

KAPITULLI KATËRT

(Analizë empirike,intervistë-anketim me strukturat komunale dhe palët)

PERFUNDIMI

Kapitulli i parë

1. Në përgjithsi për vetqeverisjen vendore

1.1. Kuptimi i vetqeverisjes vendore

Edhe pse vetqeverisja vendore qoftë si fenomen apo qoftë edhe si një praktikë dua me thënë se është shumë e hershme. Studimi i saj edhe sot e kësaj dite përbën një ndër sfidat më të ndjeshme si teorike gjithashtu edhe praktike.

Megjithatë kur kemi të bëjmë për vetqeverisjen vendore, qoftë si fenomen teorik apo praktik mungojnë studimet në të cilat studiuesit e rinjë mund të mbështeteshin mbi vetqeverisjen vendore për të bërë kërkime në këtë fushë.

Çka kuptojmë me qeverisje vendore, çka kuptojmë me financim në qeverisjen vendore dhe si financohet vetqeverisja vendore.

Qeverisja lokale prek jetët e të gjithë qytetarëve për gati çdo ditë. Gjithashtu qeverisja lokale është përgjegjëse e shumë shërbimeve për popullsinë dhe për biznese në zona të caktuara të administrimit, dhe këto shërbime janë të njohura si psh shërbimi social, shkolliimi, planifikimi dhe menaxhimi i aktiviteteve qytetare dhe kujdesi për shoërinë.

Vetqeverisja vendore ka qëllim të dyanshëm si pjesë integrale e demokracisë, bën zhvillimin dhe ofrimin e shërbimeve të përshtatshme për qytetaret.

Sipas autoreve (Agni Aliu dhe Esat Stavileci, Qeverisja lokale, njoftime themelore dhe shqyrtime krahasimtare, 2009) qeverisja lokale nënkupton të drejtën e njerzve në bashkësinë e caktuar territoriale që në mënyrë të pavarur të qeverisin punët e tyre nëpërmjet organeve të cilat i zgjedhin vetë në mënyrë të drejtpërdrejt, dhe se qeverisja lokale funksionon mbi parimin e decentralizimit si parim themelor për menaxhimin dhe zhvillimin e qeverisjes lokale, i cili ushtrohet nga parimet kushtetuese të autonomisë lokale duke kushtëzuar funksionimin e vetëqeverisjes lokale si një nga konceptet bazë të zhvillimit demokratik.¹

¹ A.Aliu, E.Stavileci, Qeverisja lokale Tetovë, Prishtinë 2009

Qeveritë lokale dhe qendrore janë shumë të ngarkuara, pasi që ato ekzistojnë për të bërë politika dhe për të ofruar shërbime për qytetarët. Pra detyra e tyre nuk është e lehtë. Qeveritë lokale duhet të ofrojnë shërbime për qytetarët në mënyrë efikase, efektive dhe në mënyrë të barabartë, duke patur burime të kufizuara financiare. Një qeveri e sukseshme dhe efikase është ajo që maksimizon prodhimin apo shërbimet me të hyrat apo burimet e caktuara. Gjithashtu një qeveri lokale e sukseshme është ajo qeveri e cila në mënyrë efektive përmbush detyra të caktuara dhe të planifikuara. Qeveritë lokale në vazhdimësi eksperimentojnë me programe dhe sisteme të reja për shërbim sa më të drejtë, eficientë, efikas dhe të barabartë të shërbimeve për qytetarët.²

1.2. Vetqeverisja vendore në disa vende të zhvilluara

Vetqeverisja lokale zanafillën e ka qysh në Anglinë e gjysmës së shekullit të tetëmbëdhjetë dhe është e lidhur ngushtë me procesin e industrializmit. Më saktësisht e nisur në vitin 1707 me levizjet e popullsisë së asaj kohe nga vendet rurale në ato urbane dhe kanë krijuar shumë probleme të mëdha me rendin, ligjin dhe shëndetin e përgjithshëm të shoqërisë. Në mënyrë që të zgjidhen sa më mirë dhe më efektive problemet e qytetareve të asaj kohe të vitit 1835 u krijua një akt i cili fuqizoi zgjedhjen e këshillave komunal duke iu siguruar atyre pushtet dhe pasuri.

² Bowman, Kearney 2010

³ Stoker, the Politics of Lokal Governmet, 1991

Krijimi i këshillave komunal në shumë qytete të asaj kohe praqet fillimin e sistemit modern të qeverisjes lokale. Ky sistem qysh në atë kohë ka ndarë autoritetet e të zgjedhurve lokal drejtpërdrejt nga qytetarët. Perkundër problemeve që ekzistonin qysh prej asaj kohe ishte vendosur parimi i vetqeverisjes lokale³

Qeverisja lokale në Britaninë e madhe është një ndër sistemet më të vjetra të vetqeverisjes lokale. Ajo është zhvilluar ve çmas në vende të ndryshme, mirëpo gjithmonë zhvillimi i qeverisjes lokale ka shkuar paralelisht. Si ç e kemipërmendur edhe me lart, në Angli hasim vetëqeverisjen lokale qysh në feudalizëm. Mirëpo zhvillimi i vazhdueshëm në administratën e qeverisë lokale ka bërë që sot ky shtet të njihet si një nga shtetet me qeverisje lokale model për vendet e tjera gjithandej botës.⁴

Në Angli ekzistojnë 353 autoritete lokale nga të cilat jetojnë 27 janë qarqe, 201 janë rrethe dhe 125 janë autoritete një-nivelshe.

Në angli ekzistojnë edhe mbi 10,000 ndarje administrative të tipit parish (famulli) (Council, 2019) (Sandford,2019).

Sa i përket pjesës tjetër ne Britaninë e madhe, Uells ka 22 autoritete lokale të cilat janë të ngjajshme me këshillat e qarqeve në Angli ndërsa Skocia ka 32 autoritete lokale. Uells dhe Skocia kanë edhe ndarje më të vogla administrative të tipit të famullive. Kurse Irlanda Veriore që nga viti 2014 ka 11 këshilla të rretheve dhe nuk ka ndarje të tipit të këshillave të qytetit dhe bashkive.⁵

Vetëqeverisja lokale në SHBA

Shtetet e Bashkuara të Amerikës kanë një sistem shumë të ndërlikuar të vetqeverisjes lokale, dhe njihet si një nga sistemet më të komplikuara në botë.

⁴ A.Aliu, E.Stavileci Qeverisja lokale, Tetovë,Prishtinë 2009

⁵ Sandford, 2018

Edhe pse fillimisht është bazuar në qeverisjen lokale angleze, por dallon nga ai sistem si në strukturë ashtu edhe në menaxhim. Edhe pse duket që ky sistem të jetë i ngjajshëm edhe me shumë shtete tjera në botë, por ekzistojnë dallime në politikë, strukturë, metodë, praktikë dhe funksionon.⁶

Sipas numërimit të fundit të Byrore së Regjistrimit të vitit 2012 në SHBA ekzistojnë 89,004 qeveri lokale. Ato janë të ndara në këtë formë:

Qarqe	3,031
Bashki	19,522
Qytete dhe qyteza	16,364
Rrethe speciale	37,203
Rrethe shkollore	12,884
Gjithsejt	89,004

Ndërsa regjistrimi i qeverive lokale bëhet çdo pesë vite, dhe byroja e regjistrimit është institucioni i cili ofron informacionet e sakta për të gjitha aktivitetet e qeverive lokale. Nga regjistrimet e bëra maten tre faktorë kryesore: Organizimi, punësimi dhe financat.⁷ Si ç e kemi cekur më lartë, sipas byrosë së regjistrimit qeveritë lokale me qëllim të përgjithshëm janë 38,917 në të cilat hynë; qarqet, bashkitë, qytetet dhe qytezat. Qarqet janë formë e qeverisjes lokale e krijuar me kushtetutë e cila kryen kryesisht detyra të deleguara nga shteti. Dhe konsiderohen si ndarja më e madhe politike me funksionin kryesor të ligjvënies brenda territorit të cilin e administrojnë. Disa nga detyrat e qarqeve janë; ruajtja e paqes, ndërtimi i infrastrukturës, mbledhja e taksave, mbajtja dhe kontrolli i burgjeve, regjistrimi i gjendjes civile etj. Kryesisht punët që kryejnë qarqet kanë të bëjnë

⁶ Bowman, Kearney 2011

⁷ Bureau of economic analysis, 2018

me ndihmën sociale, shëndetsinë , rekreacionin dhe arsimin⁸ Qarqet udhëhiqen nga zyrtarët e zgjedhur të cilët quhen supervizorë ose komisionerë.

Bashkitë apo kumunat janë ndarje administrative të cilat kanë detyra të dhe përgjegjësi për të shtrirë autoritetin vetëm aq sa i është caktuar nga shteti, bashkitë udhëhiqen nga kryebashkiaku dhe antaret e këshillit. Kryebashkiaku në disa bashki zgjidhet nga qytetarët përmes zgjedhjeve, ndërsa në rastet tjera si kryebashkiak zgjidhet një antar i këshillit të bashkisë.

Poashtu ekzistojnë edhe qytetet dhe qytezat të cilat në një pjesë të madhe të SHBA-ve nuk ekzistojnë fare. Qytetet dhe Qytezat janë ndarje politike e qarqeve, ndërsa përgjegjësitë kryesore të këtyre qeverive janë mirëmbajtja e rrugëve, planifikimi i shfrytëzimit të tokave, mbledhja e mbeturinave, administrim i zgjedhjeve, mirëmbajtje e parqeve etj.⁹

Rrethet speciale janë qeveri të cilat funksionojnë nën qarqe dhe bashki të cilat ofrojnë shërbime specifike për qytetarët. Këto autoritete lokale karakterizohen me aftësinë e ndryshimit të formës dhe autoritetit. Rrethet speciale kryejnë punë të ndryshme në varësi të nevojave të qytetarëve dhe detyrave që i parashtrihen në bazë të shtetit ose qeverive të nivelit më të lartë. Këto organizma lokale njihen edhe si qeveri ad-hoc pasi që kryejnë punët të cilat qeveritë e niveleve më të larta nuk arrijnë ti kryejnë.¹⁰

Në kategorinë e qeverive me qëllime të veçanta hynë edhe rrethet shkollore. Rrethet shkollore janë institucione që udhëheqin dhe ofrojnë shërbimet e arsimit në një territor të caktuar. Në SHBA ekzistojnë rrethe shkollore të varura dhe të pavarura. Këto institucione udhëhiqen nga një bord i përbërë prej më shumë se pesë dhe me pak se 15 antarë. Në disa vende ata zgjidhen përmes zgjedhjeve të drejtëpërdrejta përmes popullit, ndërsa në disa vende tjera bordet e rretheve shkollore zgjidhen nga zyrtarët qeveritarë.¹¹

⁸ A.Aliu, E.Stavileci Qeverisja lokale, Tetovë, Prishtinë 2009

⁹ Pierson, hand, thompson, 2015

¹⁰ Bowman, kearney 2011

¹¹ State and local Governments 2019

Sa i përket autoritetit dhe autonomisë që kanë këto institucione vlenë të ceket se rrethet shkollore të pavaruara kanë një nivel mjaftë të lartë të pavarësisë, ndërsa ato të varura shpesh herë nuk llogariten si qeveri të veçanta pasi që klasifikohen si agjenci të qeverive të niveleve më të larta ose shtetit. Tek rrethet shkollore të varuara fuqinë kryesore për emërimin dhe shkarkimin e bordeve drejtuese e kanë kryetarët e bashkive apo këshillat e bashkive.¹²

Vetëqeverisja vendore në Francë

Franca njihet si një nga shtetet më të centralizuara edhe pas disa përpjekjeve reformuese të decentralizimit. Edhe pse një prej shtetëve më të decentralizuara Franca ka tentuar të bëjë reforma tash e 35 vite më parë, edhe pse shpeshëherë me tentativa të pasuksesshme të ndryshimit. Ajo çka vlenë të theksohet se Franca në mënyrë të vazhdueshme për tri dekada ka synuar decentralizimin duke u munduar që kompetencat dhe përgjegjësitë të zhvendosen tek autoritetet lokale.¹³

Me anë të ndarjes së pushtetit është synuar që të përmirësohet ofrimi i politikave me interes për qytetarët lokalë duke sjellë politikbërësit dhe qytetarët më parë vendimmarrjes. Ndarja administrative më e madhe dhe më e re e krijuar me reformat e decentralizimit është krijimi i rajoneve. Në Francë ekzistojnë 13 rajone metropolitane, në të cilat vetëqeverisje lokale ekzistojnë 27 rajone, nga të cilat 22 janë në territorin francez, si dhe 5 rajone në territorin e jashtëm të cilat janë në Martinique, Guafeloupe, mayotte, Guiana Franceze dhe Reunion, nga rajonet e territoreve të jashtme Korsika është përshkruar si rajon metropolitan i Francës, dhe statusi i saj është ndryshuar me 1991 ku nga statusi ajo ka marrë statusin zyrtar të territorit me status të veçantë, gjë që Korsikës i siguron një autonomi më të madhe se sa rajonet e përcaktuara në territorin Francez.¹⁴

¹² Bowman, Kearney 2011

¹³ Encyklopedia Britanica 2019

¹⁴ Encyklopedia Britanica 2019

Departamentet:

Franca ka 101 departamente nga të cilat 96 janë në territorin metropolitan të francës, ndërsa 5 të tjera janë në territorin e jashtëm.

Kjo ndarje administrative është ndarje territoriale e ndërmjetme me traditë të gjatë e cila gëzon kompetenca të rëndësishme dhe buxhet të madh. Departamentet franceze udhëhiqen nga Këshilli i përgjithshëm i zgjedhur çdo gjashtë vjet me nga një këshilltar për kanton. Departamentet përbëhen nga 13 deri 70 kantone, dhe të gjitha departamentet e janë përgjegjësi e këshillit të Përgjithshëm dhe ato kanë të bëjnë me rregulloret lokale, buxhetin lokal, mirëqenien arsimin e ulët dhe të mesëm shendetësinë, administrimin e pronës publike dhe private, si dhe administratën lokale.

Financimi i qeverisjes lokale në Francë

Taksat lokale dhe mbildhen nga Drejtoria e Departamentit për Financa Publike, e cila drejtohet nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave, dhe sa i përket financimit të qeverive lokale sistemi francez është shumë i përzier dhe i ndërlikuar. Qeveritë lokale përfitojnë grante shtetërore si dhe burim tjetër financiar është edhe mbledhja e disa tarifave dhe tatimeve. Disa autoritete lokale dhe rajonale mbledhin taksa direkte dhe indirekte. Qeveritë lokale kanë të drejtë huamarrje, mirëpo vetëm për financimin e investimeve të reja.¹⁵

Është e rëndësishme të cekët se shteti ka përcaktuar edhe normat e tavanit apo maksimumin e cila normë i pamundëson qeveritë lokale që të rrisin këto taksa mbi normën e caktuar shtetërore. Sepse këto taksa mbledhen nga qeveritë lokale përgjegjësia kryesore për menaxhimin, mbledhjen, llogaritjen dhe rikuperimi mbetet të organët shtetërore. Të ardhurat e qeverive lokale përfshijnë një seri taksash direkte dhe indirekte siç janë: Taksat e paurive, taksat e shtëpive, taksat speciale për siguri, taksat për konsumin e energjisë, taksat mbi regjistrimin e automjeteve dhe taksa mbi sipërfaqen tregtare.

¹⁵ OECD, 2016

Edhe pse këto taksa sjellin të ardhura mjaftë të kënaqshme për qeveritë lokale në vazhdimsi organet shtetërore që të ulin mundësitë e menaxhimit kontrollit dhe mbledhjes së këtyre taksave nga ana e autoriteteve lokale.¹⁶

Vetëqeverisja lokale në Gjermani (ndarja territoriale dhe administrative)

Gjermania si një prej vendeve me më traditë në vetqeverisjen lokale, njihet edhe si një nga shtetet me sistemin më të avancuar dhe më bashkëkohorë të vetëqeverisjes lokale.

Gjermania është shtet federal, republikë parlamentare nga më të fuqishmet në botë.

Republika Federale e Gjermanisë është shteti më i fortë i Europës në shumë lëmi duke filluar nga ekonomia, teknologjia, si dhe ndikmi politik. Në vitin 1949 u vendos ligji themelor (Basic Laë) me të cilin udhëhiqet sistemi federal gjerman i cili është reformuar në vitin 2006 dhe ne vitin 2009 dhe është bazuar në parimin e federalizmit bashkëpunues. Gjermania ka një sistem tre nivelesh të qeverisjes lokale: Niveli i parë janë rajonet, niveli i dytë janë rrethet dhe niveli i tretë janë komunat.

Rajonet

Qysh nga viti 1990 ne Gjermani rajonet funksionojnë si struktura ndarëse shtetërore, dhe ekzistojnë 16 rajone edhe ato: Bavaria, Berlini, Hamburgu, Baden Ēurttemberg, Brandenburg, Bremen, Hesse, Mecklenburg-western Pomerania, Lower Saxony, North Rhine-Westphalia, Rhineland-Palatinate, Saarland, Saxony, Saxony-Anhalt, Schleswig-Holstein and Thuringia.

¹⁶ OECD, 2016

Rrethet

Në Berlin dhe Hamburg funksionon sistemi dy nivelesh, sepse vetëqeverisja lokale është organizuar në rrethe. Kurse Bremini përbëhet nga dy qytete të ndara Bremen dhe Brementhaven dhe të dy qytetet qeverisen ndaras njëra me tjetrën.

Është e rëndësishme të përmendet se kryeqyteti i njohur i Gjermanisë, Berlioni veçanërisht administrative nuk e ka si kryeqytet por si rajon. Gjithashtu për Berlinin në ndryshimet e fundit të kushtetutës e kanë futur në ligji themelor një dispozitë që deklaron se statusi i kryeqytetit do të rregullohet me ligj federal.¹⁷

Komunat

Krijimi i konfederatave komunale mund të shpjegohet si organizim me përfaqsim të interesit të përbashkët ose si njësi bashkëpunuese të qeverive lokale. Përsjellësi të pamundësisë së përmbushjes së detyrave të detyrueshme nga ana e qeverisë qendrore, komunat e vogla janë bashkuar për të rritur fuqinë dhe mundësinë e ofrimit sa më të mirë të shërbimeve publike për qytetarët e tyre.¹⁸

Financimi i qeverisjes lokale

Qeveria lokale bazën ligjore të financimit e ka të përcaktuar nga ligji themelor, nga kushtetutat e rajoneve dhe nga ligjet e nxjerra nga organet lokale për organizimin buxhetor. Sikurse në qeveritë lokale të botës edhe në Gjermani planifikimi dhe miratimi i buxhetit bëhet mbi baza vjetore.¹⁹

Në bazë të rregullimit ligjor të financimit të qeverive lokale, çdo kushtetutë e rajoneve njeh autonominë financiare të qeverisjes lokale. Në keto kushtetuta është e përcaktuar se

¹⁷ Steytler, 2019

¹⁸ Wollmann, 2002

¹⁹ Kersting, 2003

financimi i qeverive lokale nga rajonet duhet të sigurojë njëkohësisht edhe burimet e duhura për të përmbushur detyrat edhe funksionet e deleguara.²⁰

Shqyrtime krahasuese

Në bazë të të dhënave të paraqitura më lartë për vendet me qeverisje lokale tradicionale mund të vërejmë ngjasime dhe dallime shumë të mëdha. Duke e marrë parasysh se qeverisja lokale së pari ka nisur në Mbretërinë e Bashkuar dhe shumë nga vendet tjera kanë marrë po nga ky shtet sa i përket funksionimit dhe menaxhimit të vetëqeverisjes lokale. Gjithashtu mund të themi se nga keto katër shtetet që i përmendëm, shtetët europiane kanë ngjasime më të mëdha duke krahasuar me SHBA-të.

Sa i përket dallimeve të ndarjes territoriale dhe administrative të qeverisjeve lokale, shtetët me vetëqeverisje lokale dhe tradicionale kanë me tepër ngjasime, dhe fillimisht do i përmendim shtetet Europiane të cilat vetëqeverisjen lokale e kanë ndarë në tre lloje nivelesh. Që do të thotë se të tri shtetet me këtë sistem të vetëqeverisjes lokale kanë: Rajone, qarqe, rethe, dhe bashki apo komuna. Sa për dallim nga vendet tjera SHBA-të rajonet, qarqet, komunat ose bashkitë, qytezat apo qytetet bëjnë pjesë në ndarjen e parë të qeverisjes lokale, kurse e veçanta e sistemit amerikan të vetëqeverisjes lokale janë rrethet speciale gjithashtu edhe ato shkollore, përshkak që si të atilla ndarje në shtetët e Europës nuk ekzistojnë. Nërsa sa i përket funksioneve të qeverive lokale në vendet e lartëpërmendura ka dallime shumë të mëdha përshkak se edhe niveli i autonomisë në keto vende ndryshon.

Siqë e kemi përmendur edhe më lartë, Gjermania është një prej vendëve me sistemin më avancuar të vetëqeverisjes lokale dhe funksionon si shembull për shtetët tjera. Qeveritë lokale në Gjermani ndikojnë në politikbërjen e qeverisë qendrore ngaqë ato i kanë përfaqësuesit e vet në Bundesrat.

²⁰ Concil of Europe, 2013

Edhe kryeqytetët në këto vende kanë trajtim të veçantë, mirëpo nga të gjitha këto dallon kryeqyteti i Anglisë i cili përfiton kompetenca dhe përgjegjësi të vecanta si kryeqytet përmes ligjit të kryeqytetit, ndërsa kryeqyteti i Gjermanisë Berlini po ashtu edhe kryeqyteti i Francës Parisi i gëzojnë të drejtat e territoreve me status të posaçëm të cilat të drejta i gëzojnë edhe qytetet tjera të medha në keto dy shtete.

Burimet kryesore të vetëqeverisjes lokale në shtetët e lartëpërmendura vijnë kryesisht nga grantet apo transferet e qeverive qendrore poashtu edhe nga burimet vetanake të qeverive lokale dhe huamarrjet. Tek ky lloj iburimeve financiare e anashkalojmë Gjermaninë nga shkaku se në Gjermani qeveritë lokale përfitojnë grante por vetëm si burim plotësues prej qeverisë qendrore, por grante përfitojnë vetëm ato autoritete lokale të cilat nuk kanë mundur që përmes burimeve vetanake të financimit nuk kanë mundur që ti mbulojnë shpenzimet e tyre.

Burimet vetanake si të ardhura financiare të qeverive lokale janë shumë të rëndësishme veçanërisht në Gjermani pasi që edhe burimi kryesorë i të ardhurave të qeverive lokale. Në këtë kategori të financimit hyjnë:

- 1.Tarifat e ndryshme komunale,
- 2.Taksat e përbashkëta,
- 3.Shitblerja e pronës komunale
- 4.Qiraja e pronës komunale
- 5.Mbledhja e taksave të biznesit
- 6.Mbledhja e taksës për pronësi
- 7.Pagesat për shërbimet publike
- 8.Qiraja e pronës komunale
- 9.Mbledhja e taksës së të hyrave personale.

1.3. Vetëqeverisja vendore në RMV

Zhvillimi i vetëqeverisjes vendore në Republikën e Maqedonisë së Veriut ka kaluar nëpër disa faza të ndryshimit.

Në republikën e Maqedonisë së Veriut mund të bëhet ky periodizëm i vetëqeverisjes vendore:

1. Vetëqeverisja vendore duke filluar prej paraqitjes së parë dhe deri te sistemi komunal.
2. Vetëqeverisja vendore nga paraqitja e saj derite sistemi komunal
3. Vetëqeverisja vendore bashkëkohore e deri tek Marrëveshja kornize e Ohrit.
4. Vetëqeverisja vendore pas deri tek Marrëveshja kornize e Ohrit.

Kështu filloi tranzicioni i shteteve të ish-Republikës Jugosllave dhe këto ndryshime i pranoi edhe Republika e Maqedonisë së atehershme, tani Republika e Maqedonisë së Veriut e cila pas shpërberjes së RSFJ-së, më 8 shtator të vitit 1991 ku mbajti referendumin mbi pavarësinë dhe më 17 nëntor të vitit 1991 nxorri Kushtetutën .

Edhe pse Republika e Maqedonisë së Veriut pretendoi që do të ndërtoj një shtet demokratik, përkundrazi ajo vazhdoi të nëpërkëmb pozitën e shqiptarëve dhe si pasojë e saj në vitin 2001 rezultoi lufta.

Kushtetuta e vitit 1991 përcaktoi raportin e organeve të vetëqeverisjes lokale me organet e pushtetit qendror, ku përcaktoi vetëqeverisjen lokale njëshkallëshe ku si njësi të vetëqeverisjes lokale identifikoi komunat. Ndërsa përjashtim bëri vetëm qyteti i Shkupit, organizimi i qytetit të Shkupit u rregullua me ligj të veçantë. Dhe me kushtetutën u përcaktua themelimi i administratës vendore në kuadër të komunave, ndërsa kushtetuta i la ligjit zbërthimin e tyre më të detajuar. Ligji mbi vetëqeverisjen vendore hyri në fuqi në vitin 1995.

Njësi e vetëqeverisjes vendore janë komunat dhe Qyteti i Shkupit.

Komuna është njësi e vetëqeverisjes vendore në të cilën qytetarët e saj i realizojnë të gjitha të drejtat e parapara me kushtetutë dhe me ligjin e vetëqeverisjes vendore ose me

ndonjë tjetër ligj si psh urbanizëm, sport, shkollim parashkollor dhe fillor mbrojtje sociale të fëmijëve si dhe mbrojtje shëndetësore.

Ndërsa kur bëhët fjalë për qytetin e Shkupit, në ligjin për vetëqeverisje lokale mbi vetëqeverisjen lokale theksohet se qyteti i Shkupit është njësi e veçantë e vetëqeverisjes lokale ku realizohen nevojat dhe interesat e përbashkëta të qytetarëve që rrjedhin nga karakteri i qytetit të Shkupit si kryeqytet i republikës dhe tërësi e vetme territoriale, urbane, ekonomike politike dhe ekologjike. Qyteti i Shkupit përfshin keto komuna: Qendra, Kisella Voda, Gazi Baba, Çair, Karposh, Shuto Orizare dhe Gjorçe Petrov.²¹

Ligji mbi vetëqeverisjes lokale parasheh tre lloje kompetencash të nësive të vetëqeverisjes lokale edhe atë:

1. Punët të cilat njësitë e vetëqeverisjes lokale i kryejnë në mënyrë të pavarur
2. Punët të cilat njësitë e vetëqeverisjes lokale i kryejnë në pajtim me organet kompetente të pushtetit qendror.
3. Punët të cilat u besohen nga ana e Republikës.²²

Punët të cilat i kryejnë njësitë e vetëqeverisjes lokale në pajtim me organet kompetente të administratës shtetërore janë:

1. Nxerrja e planit gjeneral të urbanizmit,
2. Nxerrja e planit urbanistik të detajuar.

-Mosmarrveshjet të cilat mundet paraqiten ndërmjet njesive të vetëqeverisjes lokale dhe organeve të pushtetit qëndrorë zgjidhen nga gjykata kushtetuese.

Njësitë e vetëqeverisjes lokale financohen nga:

1. Burimet e veta dhetë ardhurave të parashikuara me ligj dhe nga
2. Të ardhurat plotësuse të financuara nga pushteti qendror.

²¹ Ligji mbi vetëqeverisjen e Qytetit të Shkupit, 1996

²² A. Aliu, E. Stavileci, Qeverisja lokale Tetovë, Prishtinë 2009

Të ardhurat burimore që janë të parashikuara me ligj janë:

Tatimet, (një pjesë nga tatim fitimi, dhuratat e pasurive të patundshme, si dhe tatimi i pasurive të lëna në trashëgim.

- Taksat komunale, taksat e tokës komunale si dhe të ardhurat nga shërbimet.
- Të ardhurat nga pasuritë e veta.
- Të ardhurat tatimore nga pushteti qendror ose nga jashtë në mall ose para
- Të ardhurat nga gjobat për mosrespektim të rregullave të njësive të vetëqeverisjes lokale
- Të ardhurat tjera të parashikuara me ligjin e vetëqeverisjes lokale si dhe
- Titimet nga ndërmarrjet komunal dhe shërbimet publike të formuara nga vetëqeverisja lokale.

Sipas ligjit të vetëqeverisjes lokale organet e njësive të vetëqeverisjes lokale janë:

- **Këshilli**
- **Kryetari**
- **-Organet drejtuese dhe administrative.**

Këshilli

Këshilli është organ i cili i përfaqeson qytetarët, dhe i cili përbëhet prej një numri të caktuar këshilltarështë, të caktuar mvarësisht në raport me numrin e popullsisë të paraparë me statutin e asaj njësie. Këshilli zgjidhet me vota të fshehta të lira dhe demokratike nga ana e popullit nëpër njësitë e veta zgjedhore.

Këshilli komunal ka keto kompetenca:

Të miratojë statutin e njësisë së vetëqeverisjes lokale,

Të miratojë buxhetin dhe llogarinë përfundimtare të komunës

Te hartojë planprograme në të mirë për qytetarët në pajtim me ligjin,

Të beje autorizime të veçanta që i janë besuar lidhur me shfrytëzimin e pasurive natyrore në territorin e njësisë së vetëqeverisjes lokale,

Të nxjerrë vendime të cilat bëjnë realizimin e kompetencave të njësisë së vetëqeverisjes lokale,
Të themelojë shërbime publike, institute dhe ndërrmarje publike dhe të
Kontrollojë punën e tyre.

Kryetari

Kryetari i komunës gjithashtu zgjidhet me vota të fshehta dhe demokratike nga zgjedhjet e lira, dhe mandati i Kryetarit zgjat 4 vjet.

Kryetari e përfaqëson dhe e prezanton njësinë e vetëqeverisjes lokale dhe këshillit komunal në bazë të ligjit i propozon të marrë vendime nga kompetecat që ka, gjithashtu udheheq me organet drejtuese dhe shërbimet administrative, emëron dhe shkarkon zyrtarë të arganeve drejtuese dhe administrative. Gjithashtu kryetari i komunës kryen edhe punë të tjera të përcaktuara me statut. Ndërsa mandati Kryëtarit të komunës i përfundon në rast dorëheqje, nëse është i sëmurë më shumë se një vit, në rast vdekjeje, ose nëse dënohet më shumë se 6 muaj burgim. Ndërsa marrjen e mandatit e bënë Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut, dhe ajo e informon kuvendin e Republikës për përfundimin ose marrjen e mandatit Kryetarit të komunës.

Organet drejtuese dhe administrative

Organet drejtuese administrative përgadisnin akte për Kryetarin e komunës dhe për këshillin komunal ato nxjerrin akte të veçanta bëjnë kontrollin dhe inspektionin, bëjnë analiza ndërmarrin iniciativa gjithashtu bëjnë edhe propozime edhe këshillit të komunës edhe kryetarit të komunës.

Organet administrative të vetëqeverisjes lokale gjithashtu marrin pjesë edhe në mbledhjet e këshillit të komunës, kujdesën për zbatimin dhe ruajtjen e akteve të miratuara nga këshilli komunal dhe nga Kryetari i komunës, poashtu kryejnë punë financiare dhe juridike tëpërgjithshme për realizimin e të drejtave të qytetareve përmes formave të vetëqeverisjes lokale konform ligjit.

Kapitulli II

2. Struktura, organizimi dhe strukturimi i vetqeverisjes lokale në komunën e Gostivarit

2.1. Shtrirja gjeografike

Komuna e Gostivarit gjendet në pjesën veripërendimore të vendit në fushëgropën e pollogut në një lartësi mbidetare mbi 500 metra. Kjo komunë ka një sipërfaqe të përgjithshme prej 517 km².²³

Sipas statistikave dhe regjistrimit të fundit të popullsisë në Republikën e Maqedonisë së Veriut, komuna e Gostivarit me 81042 banorë është komuna e katërt me kokë banori për nga numri i popullsisë në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Komuna e Gostivarit ka një pozitë shumë të volitshme gjeografike.

Teritori i komuës së Gostivarit gjendet në pjesën perëndimore të Republikës së Maqedonisë së Veriut.

Gostivari shtrihet në rrafshnaltën e pollogut të epërm, ndërsa territori i Komunës së Gostivarit kufizohet me këto regjione: Pollogu i Ulët në veri, Poreçja në lindje, kodrina e Kërçoves dhe rrethi i Dibrës në Jug dhe në përendim shtrihen malet e Sharrit.

Nëse shikohet në përgjithësi Komuna e Gostivarit ndahet në tri pjesë më të vogla:

Pollogu i Epërm – në Verilindje

Reka e Epërme – në Jugpërendim dhe

Fusha e Mavrovës – në Jug

Gostivari me pozitën e sajë ka një sipërfaqe të mjaftueshme territoriale që do të thotë se edhe vetë pozita e qytetit si qendër kryesore po i jep një rendësi ekonomike, politike, kulturore, popullative dhe administrative.

²³ Hajredin Dalipi Gostivari dhe sot dhe nesër, Shkup 2018

Pozita gjeografike e Komunës së Gostivarit është vend shumë i rëndësishëm dhe ka një perspektivë të madhe në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Në Komunën e Gostivarit gravitojnë 87 fshatra së bashku me vet Komunën kadastrale të Gostivarit paraqesin 88 Komuna.

Në lindje shtrihet komuna kadastrale e Çajles, Bellovishtit (Turçani i Madh) dhe Turçani i Vogël.

Në perendim shtrihet Komuna kadastrale e Debreshit dhe Zdunjes dhe

Në Jug shtrihen Komuna kadastrale e Sushices, Mitrovi Kërstit dhe në Veri papë shtihen Komunat kadastrale e Debreshit dhe çajlës.

2.2. Organizimi strukturor

Përgaditja e programit për përpunimin e planeve urbanistike.

Planifikim urbanistik (plan urbanistik jashtë vendbanimit, aktet, e përgjithshme dhe dokumentacione planore të tjera me interes lokal) përpunimi, mdjekja, implementimi, i procedurës për sjelljen e planeve urbanistike.

Dhënia e lejës për ndërtim për ndërtesat me interes lokal të përcaktuara me ligj.

Përcaktimi i statusit të objekteve të ndërtuara pa leje të përcaktuara me ligj.

Rregullimi i hapsirës dhe rregullimi i tokës ndërtimore .

Sigurimi i kushteve për furnizim me ujë për pije.

Mirëmbajtje, rekonstruim dhe ndërtim të rrugëve lokale, rrugicave dhe trotuareve .

Percaktimi i emrave të rrugëve dhe objekteve te tjera infrastrukture.

Komunikacioni dhe sinjalizim i komunikacionit, krijimi i kushtëve per vendosjen e infrastrukturës së nevojshme nëpër vendbanime.

Mbrojtja e qytetarëve dhe të mirave materiale si dhe menaxhimi me krizat.

Pergaditja e projektëve si dhe

Punë të tjera të përcaktuara me ligj dhe rregullore të tjera, statut edhe akte të Kryetarit edhe të këshillit të komunës së Gostivarit.

2.3. Kompetencat

Thënë shkurt decentralizimi në të vertetë kuptohet si një proces i bartjes apo delegimit të kompetencave nga pushteti qendror në pushtetin lokal.

Komuna si njësi e vetëqeverisjes lokale ka kompetenca dhe përgjegjësi të mëdha.

Kompetencat kryesore të komunës janë : mbrojtja e mjedisit jetësor, mbrojtja e mjedisit natyror, menaxhimi i ujrave, menaxhimi dhe zhvillimi i sportit, menaxhimi dhe zhvillimi i arsimit parashkollor, fillor, dhe të mesëm, mbrojtja nga zjarret si dhe shërbime tjera publike në të mirë të qytetareve.

Është e rëndësishme që të bëhet dallimi në mes kometencave origjinere (burimore) dhe atyre të deleguara (besuara) nga ana e organeve qendrore te organeve lokale. Në grupin e parë bëjnë pjesë punet e pushtetit lokal të caktuara qysh më parë me dispozita Juridike, bëhet fjalë për punët të cilat organet e pushtetit lokal i kryejnë dhe udhëheqin në mënyrë të pavarur, ndërkohë që organet e pushtetit qendror ushtrojnë vetëm kontrollin e kushtetueshmërisë dhe ligjshmërisë ndaj tyre, dhe në grupin e dytë të kompetencave bëjnë pjesë punët e organeve të pushtetit qendror, të cilat për shkak të volumit dhe me qëllim të ushtrimit më efikas u besohen organeve të pushtetit lokal, të cilët i kryejnë, por megjithatë nuk mund të udhëheqin me to, që do të thotë se organet e pushtetit qendror ushtrojnë jo vetëm kontrollin e kushtetutshmërisë dhe ligjshmërisë, por edhe kontrollin e gjithmbarshëm nda tyre.²⁴

²⁴ Esat Stavileci, Decentralizimi, përparsitë dhe mangësitë „E drejta Prishtinë, 1-2003

Konkretisht në vitin 2005 në bazë të ligjit për ndarje territoriale dhe ligjit për vetëqeverisje lokale filloi decentralizimi apo delegimi i kompetencave nga pushteti qendrorë në pushtetin lokal. Si gjithë komunat tjera edhe komuna e Gostivarit në vitin e lartëpërmendur filloi balancimi i kompetencave nga pushteti qendrorë në pushtetin lokal.

Komunës së Gostivarit ju deleguan kompetencat në urbanizëm konkretisht e drejta pozitive apo ligjet pozitive të sferës së urbanizmit që janë në fuqi ligji për planifikim hapsinor dhe urbanistik (Gazeta zyrtare e RMV nr.51-5) e që në bazë të ligjit në fjalë komuna e Gostivarit ka kompetenca dhe menaxhon planifikimin urbanistik të komunës së Gostivarit dhe pjesëve të saj.

Kompetencat të cilat janë të përshkruara taksativisht në ligjin e lartëpërmendur komuna e Gostivarit menaxhon dhe lëshon leje për ndërtim të objekteve me karakter lokal të parafuar në ligjin e lartëpërmendur, për të rrumbullaksuar të gjitha të drejtat dhe detyrimet që dalin nga i njëjti ligj. Urbanizmi i komunës së Gostivarit është kompetent për të udhëhequr dhe menaxhuar me të. Vlenë të theksohet pas delegimit të kompetencave në sferën e urbanizmit është deleguar edhe inspektoriati i ndërtimit si segment në kuadër të urbanizmit. Në vitin 2012 ju deleguan kompetencat edhe në sferën e menaxhimit në tokën ndërtimore shoqërore që atëherë deri më tani komuna e Gostivarit menaxhon dhe udhëheq me procedurat e tjetërsimit dhe formave tjera të menaxhimit me tokën ndërtimore shoqërore dhe e gjitha kjo duke u bazuar në normat e ligjit për tokë ndërtimore.

2.4. Kohabitimi etnik dhe partiak

Gjatë zgjedhjeve lokale në vitin 2017 në komunën e Gostivarit për herë të parë ndodhi kohabitimi partiak që do të thotë se me vetëzgjedhjen e Kryetarit të komunës dhe zgjedhjeve të këshilltarëve në këshill, shumicën e këshilltareve komunal e kishte partia e kundërt, që do të thotë se Kryetari i komunës vinte nga një parti tjetër dhe shumica e këshilltarëve nga partia tjetër, dhe kështu që ky kohabitim partiak zgjati gati dy vite, konkretisht deri më vitin 2019.

Duhet theksuar se gjatë këtyre dy viteve në periudhën derisa këshillin e udhëhiqte partia që nuk ishte e përfaqësuar me Kryetarin e komunës kishte edhe disa mospajtime për sjelljen e vendimeve sepse kishte obstrukcione dhe kushtëzime nga shumica e këshilltarëve ndaj Kryetarit të komunës dhe vendimet që propozoheshin si rend dite në seancë të këshillit komunal psh buxheti i komunës, propozim vendime nga sektori i urbanizmit dhe të ndryshme që ishin të propozuara nga partia që përfaqësohej me kryetarin e komunës nuk votoheshin gjatë seancave të këshillit komunal.

Pas kësaj me përkrahje të një këshilltari komunal nga një parti tjetër, këshilli komunal formoi një shumicë tjetër që përfaqësohej nga partia e cila ishte zgjedhur edhe vetë Kryetari i komunës.

Pas formimit të shumicës së re që përfaqësoheshin me Kryetarin e komunës, vendimet që propozoheshin votoheshin nga të gjithë këshilltarët komunal.

Ndërsa sa i përket kohabitimit etnik deri më ta ni nuk ka pasur rast të këtij lloji.

2.5. Bashkëpunimi në nivel shtetërorë dhe më gjërë

Komuna e Gostivarit ka bërë bashkëpunim edhe në nivel shtetërorë edhe më gjërë.

Vlenë të theksohet se komuna e Gostivarit ka bashkëpunim me disa komuna sidomos me komunat e rajonit të pollogut si bashkëpunim në nivel shtetëror: Bashkëpunim me komunën e Vrapçishtit, me komunën e Bogovinës, me komunën e Tetovës, me komunën e Tearcës, me komunën e Bërvenicës dhe me Komunën e Jegunovcës, ndërsa në nivel ndërkombëtar bashkëpunim ka gjithashtu edhe është binjakëzuar me disa komuna.

Me komunën Ejup nga Republika e Turqisë, me komunën e Starigrad të Republikës së Bosnje dhe Hercegovinës, me komunën e Besianës Republikën e Kosovës, me komunën Shumen të Republikës së Bullgarisë, gjithashtu edhe me komunat Bor, Kilis, Kytahja, Metropolitan Adana të gjitha nga Republika e Turqisë.

Si shembull do ta marrim Komunën e Gostivarit me Komunën Ejup nga Republika e Turqisë që është edhe e binjakëzuar.

Në vijim do ta paraqesim një shembull ku do ta përshkruajmë marrëveshjen për bashkëpunim në mes dy komunave të lartëpërmendura.

Në drejtim të forcimit dhe zhvillimit të paqes në botë, ne jemi dëshmitarë se roli i qyteteve dhe lidhjet midis qytetarëve të tyre në fushën e shkëmbimit të njohurive dhe përvojave të ndryshme po rritet me kalimin e çdo dite dhe po bëhet gjithnjë e më i rëndësishëm.

Për shkak se këto ide ndahen nga të dy komunat, nga njëra anë komuna e Ejupit dhe nga ana tjetër komuna e Gostivarit, ato janë të vendosura të thellojnë lidhjet dhe bashkëpunimin tashmë të fortë në fushën e kulturës, turizmit, mbrojtjes së monumenteve historike dhe trashëgimisë përmes shkëmbimit të njohurive dhe përvojave, do të thotë me vlera që do të jenë paqësore dhe paqëndrueshme në drejtim të zhvillimit midis dialogut kulturor dhe ringjalljes progresive. Me këtë rast, Komuna e Ejup dhe Komuna e Gostivarit në tekstin vijues, palët ranë dakord për temat vijuese:

- Duke besuar dhe mbështetur në faktin e marrëdhënieve të bazuara në lidhjet e forta historike midis R. së Turqisë dhe R. Maqedonisë dhe se lidhja e fortë përmes bashkëpunimit midis dy qyteteve tona dhe rolet kryesore që qytetet tona kanë në fushën e kulturës dhe jetës ekonomike.
- Gjithashtu ndarjen e kujdesit për trashëgiminë kulturore-historike të qyteteve tona si dhe promovimin e saj.
-
- Në mënyrë që t'u jepet atyre mundësia për t'u takuar dhe zhvilluar dhe për të mundësuar bashkëpunim të qetë dhe më të ngushtë të brezave të rinj të dy qyteteve në fushën e bashkëpunimit ndërkombëtar, duke konsideruar se ato janë një faktor i rëndësishëm për ndërmarrjen e veprimeve dhe planeve të përbashkëta në të ardhmen.

Ranë dakord për pikat më poshtë:

Pika 1:

Palët do të bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë njohuri dhe përvoja në fushën e vetëqeverisjes lokale, kulturës, turizmit, kultivimit dhe ruajtjes së trashëgimisë kulturore historike, në zhvillimin e rinisë dhe sporteve.

Pika 2:

Palët do të bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë njohuri dhe përvoja në fushën e mbrojtjes së mjedisit.

Pika 3:

Palët do të përpiqen të forcojnë dhe inkurajojnë interesin dhe bashkëpunimin e ndërsjellë në prezantimin e folklorit Turk, Shqiptar dhe Maqedonas, arteve pamore, letërsisë, muzikës dhe kinematografisë përmes prezantimit të tyre për publikun e gjerë.

Pika 4:

Palët bashkërisht do të përpiqen dhe do të bëjnë çdo përpjekje në fushën e ruajtjes së trashëgimisë historike dhe kulturore të të dy qyteteve.

Pika 5:

Palët do të bëjnë përpjekje duke organizuar panaire, ekspozita dhe festivale për t'u njohur me njëri-tjetrin dhe për të zhvilluar kapacitetet tregtare, financiare, sipërmarrëse dhe turistike.

Pika 6:

Për t'ua treguar qytetin sipërmarrësve dhe biznesmenëve të tyre cilat janë kushtet lehtësuese për bashkëpunim të ndërsjellë në drejtim të zhvillimit të tregtisë.

Pika 7:

Palët, kontribuojnë në promovimin e ndërsjellë me përpjekje të përbashkëta të ekspertëve dhe ekspertëve përmes shkëmbimit të stafit profesional.

Pika 8:

Palët do të mbështeten në forume ndërkombëtare dhe do të avokojnë në të gjitha platformat në skenën ndërkombëtare për të bashkëpunuar.

Pika 9:

Në vizitat e ndërsjella zyrtare palët pritëse duhet ti sigurojnë delegacionit të ftuar, deri në dy anëtarë, akomodim dhe transport falas në qytet duke përjashtuar kostot ndërkombëtare të udhëtimit.

Pika 10:

Protokolli i përmendur do të hyjë në fuqi në ditën e nënshkrimit, do të jetë në dy kopje që kanë të njëjtën shkallë vlefshmërie ditën, në Stamboll.

Kapitulli III

3. Në përgjithësi mbi sektorin e urbanizmit në komunën e Gostivarit

3.1. Struktura organizative e sektorit të urbanizmit dhe kompetencat

Në bazë të rekomandimeve të komisionit përkatës evropian që ka të bëjë me decentralizimin e pushtetit qendror konkretisht në vitin 2005 në bazë të ligjit për ndarje territoriale dhe ligjit për vetëqeverisje lokale filloi decentralizimi apo delegimi i kompetencave nga pushteti qendrorë në pushtetin lokal. Si gjithë komunat tjera edhe komuna e Gostivarit në vitin e lartëpërmendur filloi balancimi i kompetencave nga pushteti qendrorë në pushtetin lokal.

Si fillim i decentralizimit u ndje më së shumti në sferën institucionale shoqërore të urbanizmit ndryshe thënë komunës së Gostivarit ju deleguan kompetencat në urbanizëm konkretisht e drejta pozitive apo ligjet pozitive të sferës së urbanizmit që janë në fuqi ligji për planifikim hapsinor dhe urbanistik (Gazeta zyrtare e RMV nr.51-5) e që në bazë të ligjit në fjalë komuna e Gostivarit ka kompetenca dhe menaxhon planifikimin urbanistik të komunës së Gostivarit dhe pjesëve të saj. Gjithashtu menaxhon me planin gjeneral të Komunës së Gostivarit me planet detale për fshatra si dhe planet jashta përfshirjes për banim.

Poashtu në të njëjtin vit në urbanizmin e komunës së Gostivarit në bazë të ligjit për ndërtim (Gazeta zyrtare e RMV nr.51-5) kompetencat të cilat janë të përshkruara taksativisht në ligjin e lartëpërmendur komuna e Gostivarit menaxhon dhe lëshon leje për ndërtim të objekteve me karakter lokal të parafuar në ligjin e lartëpërmendur, për të rrumbullaksuar të gjitha të drejtat dhe detyrimet që dalin nga i njëjti ligj.

Urbanizmi i komunës së Gostivarit është kompetent për të udhëhequr dhe menaxhuar me të. Vlenë të theksohet pas delegimit të kompetencave në sferën e urbanizmit është deleguar edhe inspektoriati i ndërtimit si segment në kuadër të urbanizmit.

Si proces i decentralizimit në pakon e delegimit të kompetencave ka qënë në proces që në vitin 2005 por e njëjta është vonuar si proces i delegimit të kompetencave në sferën e menaxhimit të tokës ndërtimore shtetërore, që më pas duke u bazuar në dispozitat e ligjit për tokë ndërtimore. Komunave në nivel republikan ju parafuan kushte specifike për të fituar të drejtën e menaxhimit me tokën ndërtimore shtetërore si dhe qeverisje lokale komuna e Gostivarit pas përmbushjes së kushteve të parafuar të ligjit për tokë ndërtimore në vitin 2012 ju deleguan kompetencat edhe në sferën e menaxhimit në tokën ndërtimore shoqërore që atëherë deri më tani komuna e Gostivarit menaxhon dhe udhëheq me procedurat e tjetërsimit dhe formave tjera të menaxhimit me tokën ndërtimore shoqërore dhe e gjitha kjo duke u bazuar në normat e ligjit për tokë ndërtimore (Gazeta zyrtare e RMV nr.53-01, 97-01, 9-02, 80-02, 04-03, dhe 04-0

3.2. Legalizimi i objekteve të ndërtuara pa leje

Në komunën e Gostivarit deri më tani ka pasur 4 etapa për parashtrim të kërkesave për legalizim të objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi, gjegjësisht në sektorin e urbanizmit në vitin 2011 gjithsejt janë parashtruar 8641 kërkesave për legalizim të objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi. Në vitin 2015 janë parashtruar gjithsejt 575 kërkesa, në vitin 2016 janë parashtruar gjithsejt 3518 kërkesa, ndërsa në vitin 2018 janë parashtruar gjithsejt 2857 kërkesa, që do të thotë se në total për të 4 etapat numri i përgjithshëm është 15591 kërkesa. Nga këto janë të zgjedhura 3882 kërkesa ndërsa në procedurë janë 2649. Aktvendime negative të pazgjedhura me probleme pronsore juridike janë 770. Për reth 3068 kërkesa nga viti 2011 janë refuzuar për arsye të mos kompletimit të dokumentacionit. Me percaktim të statusit juridik të objektit pa leje, nenkuptohet regjistrimi i objektit pa leje në librin publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmerive dhe inkorporimin e të njëjtit në dokumentacionin e planit urbanistik, në menyre dhe procedure të percaktuara me kete ligj.

Proceduren për percaktimin e statusit juridik të objektit pa leje e zbatojnë organi i administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapësor dhe njësia e vetadministrimit lokal.

Për percaktimin e statusit juridik të objektit pa leje, paraqitet kërkesë për percaktim të statusit juridik të objektit pa leje nga poseduesi i objektit pa leje te njësia e vetadministrimit lokal në territorin e së cilës është ndërtuar objekti pa leje, përkatësisht organi i administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapësor.

Njësia e vetadministrimit lokal përkatësisht organi kompetent i administratës shtetërore për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapësor, në afat prej gjashtë muajsh nga pranimi i kërkesës për caktim të statusit juridik të objektit pa leje përkatësisht nga dita e vazhdim të procedurës nëse e njëjta është ndërprerë, konstaton nëse janë plotësuar kushtet për përfshirjen e objektit pa leje në dokumentacionin e planit urbanistik dhe leshon pëlqim urbanistik ose miraton aktvendim me të cilin refuzohet kërkesa për percaktimin e statusit juridik të objektit pa leje. Organi i administratës shtetërore kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapësor, leshon pëlqim urbanistik pas mendimit paraprak nga njësia e vetadministrimit lokal në rajonin e së cilës është ndërtuar objekti pa leje.

Pas dhënies së pëlqimit urbanistik, njësia e vetadministrimit lokal në afat prej pesë ditësh punë, për gatit llogari për pagesën e kompensimit për percaktimin e statusit juridik të objektit pa leje dhe të njëjten ia dorëzon kërkuarit. Për objekte për të cilat është dhënë pëlqim urbanistik nga organi kompetent për kryerjen e punëve nga sfera e rregullimit hapësor, llogaritja për gatitet në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimi të pëlqimit urbanistik në njësine e vetadministrimit lokal.

Shuma e kompensimit për percaktimin e statusit juridik për objekte me dedikim banimi në shtëpi banimi sipas rregullores për standarde dhe normativa për planifikim urbanistik dhe për rrjetë dhe mjete të komun pikimeve elektronike është 61,00 denare për m² të sipërfaqes së ndërtuar të objektit pa leje, që është percaktuar me elaborat gjeodezik për percaktimin e gjendjes faktike të objektit pa leje.

Me aktvendim për percaktimin e statusit juridik të objektit pa leje, percaktohet se objekti pa leje i ploteson kushtet për përfshirje në dokumentacionin e planit urbanistik dhe për regjistrim në regjistrin publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmerive.

3.3. Ekspropriimi si aktivitet me rëndësi të veçantë shoqërore

Duke u bazuar me këtë ligj rregullohet heqja dhe kufizimi i së drejtes së pronësisë dhe të drejtave pronsore të patundshmërive për realizimin e interesit publik të përcaktuar me ligj, ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve tjera.

Me ekspropriimin për realizimin e interesit publik me rëndësi për RMV pushon e drejta e pronësisë së personave për persona fizik dhe juridik ose e drejta e pronësisë së njesive të vetëadministrimit lokal me pronësi lokale kurse themelohet e drejta e pronësisë së RMV.

Propozimi për ekspropriim përmban këto të dhëna:

1. Propozuesin e ekspropriimit
2. Patundshmërinë për të cilën propozohet ekspropriimi
3. Pronarin e patundshmërisë (emri personal ose titulli, vendbanimi, vendqendrimi)
4. Bartësit e të drejtave të thjera pronsore (emri personal ose titulli, vendbanimi, vendqendrimi)
5. Llojin e objektit ose realizimit të punëve për të cilat propozohet ekspropriimi.

Me propozimin për ekspropriim parashtrohet:

1. Ekstrakt nga akti i planifikimit të hapsirës
2. Elaborat gjeodezik për të denat numerike për të cilën propozohet ekspropriimi
3. Oferta për llojin dhe shumën e kompensimit e përcaktuar nga vlersuesi i autorizuar.
4. Aktzotrimi për patundshmërinë për të cilën Propozohet ekspropriimi
5. Aktzotrimi për patundshmërinë që ofrohet si kompensim për patundshmërinë e eksproprijuar.

6. Deshmia për mjetët e siguruar për kompensim të patundshmërisë së eksproprijuar, Garancion bankar se kanë siguruar mjete për sigurim, vendimi i këshillit të njësisë së veëadministrimit lokal për mjetët e rezervuara për eksproprijimin në buxhetin e njësisë së vetëadministrimit lokal.
7. Vertëtim për pasqyrë historike të regjistrimeve të kryera në kadastër për tokën ndërtimore, për të cilën është propozuar parashtrim për heqjen e së drejtes së shfrytëzimit.

3.4. Miratimi i planeve urbane në komunë

Përmes prezantimit të kornizës ligjore dhe nënligjore të sferës së planifikimit dhe rregullimit hapësinor, të kontribuojë për ta kuptuar më mirë esencën e proceseve, të cilat janë obligim i vetëqeverisjes lokale. Duhet të theksohet se planifikimi dhe rregullimi hapësinor kërkon edhe një bashkëpunim të vazhdueshëm me një numër të madh të organizatave dhe institucioneve të Republikës së Maqedonisë, në një farë mënyre janë edhe pjesë e procedurave.

I. PLANIFIKIMI URBANISTIK

Ligji për planifikim hapësinor dhe urbanistik ("Gazeta zyrtare e RMsë" nr. 51/2005 dhe 137/07) i rregullon çështjet dhe obligimet e vetëqeverisjes lokale nga fusha e planifikimit hapësinor dhe urbanistik, si ç janë:

1. llojet dhe përmbajtjet e planeve;
2. përpunimi dhe procedura e sjellje së planeve;
3. zbatimi i planeve dhe ndjekja e realizimit të tyre;
4. mbikëqyrja dhe çështje tjera.

Planet urbanistike janë:

- Plani i përgjithshëm urbanistik;
- Plani detal urbanistik;
- Plani urbanistik për fshat;
- Plani urbanistik jashtë vendbanimeve.

1.1 Plani i përgjithshëm urbanistik (PPU)

Plani i përgjithshëm urbanistik (PPU) – sillet për qytetin dhe për qytetet, të cilat janë seli të komunave të përcaktuara me ligj.

Plani i përgjithshëm urbanistik (PPU) përbëhet nga:

- Tregimi grafik i zgjidhjeve të planeve;
- Pjesa tekstuale;
- Pjesa numerike me tregues bilanci.

Kushtet e planifikimit hapësinor dalin nga Plani hapësinor i RM-së dhe në të janë theksuar kushtet e përgatitjes së planeve në nivel më të lartë.

1.2. Plani detal urbanistik (PDU)

Plani detal urbanistik sillet gjatë aktiviteteve të planifikimit, për të cilin është sjellur plani i përgjithshëm urbanistik dhe, si plan në nivelin më të ulët, duhet të harmonizohet me planin e përgjithshëm.

Plani detal urbanistik përmban:

- Tregimin grafik të përfshirjes së zgjidhjeve të planeve;
- Pjesën tekstuale;
- Pjesën numerike me tregues të bilancit.

1.3. Plani urbanistik për fshat (PUF)

Plani urbanistik për fshat sillet në rajonet e vendbanimeve të komunave me karakter fshati

Plani urbanistik për fshat përmban:

- Tregimin grafik;
- Pjesën tekstuale;
- Pjesën numerike të treguesve të bilancit.

1.4. Plani urbanistik jashtë vendbanimit (PUJV)

Plani urbanistik jashtë vendbanimit (PUJV) sillet sipas nevojës për përfshirjen e planeve për rajonet e komunave, të cilat nuk janë përfshirë në planet e përgjithshme urbanistike dhe në planet urbanistike për fshat. Plani urbanistik jashtë vendbanimit del drejtpërdrejtë nga Plani hapësinor i Republikës së Maqedonisë.

Plani urbanistik jashtë vendbanimit përmban:

- Tregimin grafik;
- Pjesën tekstuale;
- Pjesën numerike.

2.4. Organet kompetente për sjelljen e planeve urbanistike

- Këshilli i qytetit sjell:
 - Planin e përgjithshëm urbanistik të qytetit.
- Këshillat e komunave të sjellin:
 - Planin detal urbanistik;
 - Planin urbanistik për fshat;
 - Planin urbanistik jashtë vendbanimit.
- Këshillat e komunave me seli në qytet sjellin:
- Planin e përgjithshëm urbanistik;
- Planin detal urbanistik
- Planin urbanistik për fshat;
- Planin urbanistik jashtë vendbanimit.
- Këshillat e komunave me seli në fshat sjellin:
- Planin urbanistik për fshat;
- Planin urbanistik jashtë vendbanimit.

Personat të cilët e përgatitin planin urbanistik janë persona juridik, të cilët posedojnë licencë, të marrë nga organi i administratës shtetërore, kompetent për kryerjen e punëve nga fusha e rregullimit hapësinor.

2.5. Përgatitja e planeve urbanistike zhvillohet në dy faza:

- Projekt-plani,
- Propozim-plani.

2.6. Dhënie e mendimit/pëlqimit për planet urbanistike Në planet urbanistike të përgatitur në formë të projekt planit jepet mendimi, kurse në planet urbanistike të përgatitur në formë të propozim planit jepet pajtimi nga ana e administratës shtetërore kompetente për kryerjen e punëve në fushën e rregullimit të hapësirës (Ministria për transport dhe lidhje),

2.7. Sjellja e planeve urbanistike Planet e përgjithshme urbanistike në formë të propozim-planit, për marrjen e pajtimit, dorëzohen në Ministrinë për transport dhe lidhje (MTL) më së voni për 12 muaj nga momenti i mendimit të fituar në lidhje me projekt-fazën e planit.

. Standarde dhe normativa për planifikimin urbanistik. Gjatë përgatitjes së planeve urbanistike detyrimisht aplikohen standarde dhe normativa për planifikimin urbanistik, me të cilët rregullohen bazat e planifikimit racional, rregullimi dhe shfrytëzimi i hapësirës, për arsye të krijimit të kushteve për një jetë humane dhe punën e qytetarëve, të përcaktuar në Rregulloren për standarde dhe normativa për planifikim urbanistik ("Gazeta zyrtare e RM-së" numër 78/06).

3.5. Leje për ndërtim

Ndërtimi i ndërtesave të parashikuara në nenin 50 të Ligjit për Ndërtim, përkatësisht ndërtimi i ndërtesave nga kategoria e parë, e dytë, e tretë, e katërt dhe e pestë mund të fillojë pas lëshimit të lejes së ndërtimit. Ndalohet ndërtimi i ndërtesave pa leje ndërtimi. Nëse investitori ka marrë një leje ndërtimi dhe nuk përputhet me projektin e çertifikuar dhe lejen e ndërtimit, autoriteti kompetent që ka lëshuar lejen do të lëshojë një akt që e shpall lejen të pavlefshme. autoriteti kompetent do ta miratojë këtë akt në bazë të një akti që do të lëshohet nga inspektori kompetent.

Akti me të cilin miratimi bie dakord të jetë i pavlefshëm, organi kompetent që e ka lëshuar atë do t'ia paraqesë organit kompetent për mbajtjen e librit publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive.

Këtu do të sqarohet reth procedurës për nxjerrje të lejës së ndërtimit për objektet me rëndësi lokale të cilat janë objektet e kategorisë së tretë, katërt dhe të pestë.

Organi kompetent për nxjerrjen e lejës së ndërtimit për objekte me rëndësi lokale është Kryetari i komuës. Procedurën për nxjerrjen e lejës së ndërtimit zbatohet në përputhje me dispozitat ligjore të ligjit për procedurë administrative të përgjithshme dhe dispozitat e ligjit për ndërtim. Procedura për marrjen e lejës së ndërtimit fillon me paraqitjen e kërkesës nga investitori tek organi kompetent.

Në mënyrë që autoriteti kompetent të veprojë sipas kërkesës, investitori duhet të paraqesë kërkesën gjithashtu,

- Vendimin për kushtet e vendndodhjes i cili është i zbatueshëm në një procedurë administrative, me një dizajn urban ose paraprak në përputhje me ligjin për planifikimin hapësinor dhe urban.
- Projektin themelor të plotë në të paktën dy kopje, dhe numrin e kërkuar të kopjeve të përpunimeve dhe fazave speciale të projektit për marrjen e miratimeve të përshtatshme, me auditimin dhe deklaratën e projektuesit dhe auditorit të vërtetuar nga një noter, i cili konfirmon që projekti është bërë në përputhje me vendimin për kushtet e vendndodhjes dhe fragmentin nga plani urbanistik që është në fuqi në kohën e projektit.
- Raport me shkrim dhe pëlqim për nostrifikim nëse projekti bëhet jashtë vendit.
- Studim i aprovuar për vlerësimin e ndikimit të projektit në mjedis nga organi i administratës shtetërore përgjegjës për kryerjen e veprimtarive në fushën e mjedisit për ndërtimet e përcaktuara me ligj për mbrojtjen e mjedisit dhe
- Kontrata e lidhur me një person juridik për kryerjen e mbikëqyrjes me një kryeinxhinier mbikëqyrës (numri i autorizimit të tij me një kopje të autorizimit) dhe një kopje e licencës së personit juridik për kryerjen e mbikëqyrjes.

3.6. Lejet për shfrytëzim të hapsirave publike

Komuna e Gostivarit në kornizat e kompetencave që i ka mund të jep leje për shfrytëzim afatgjatë apo afatshkurtër të hapsirave publike si dhe leje për vendosje të paisjeve urbane për hapsirat private. Kërkesë për këto leje mund të parashtrojnë si personat fizik poashtu edhe personat juridik për qëllime të ndryshme. Lejet afatgjate për shfrytëzimin e hapsirave publike person fizik apo shoqëri tregtare kanë të drejtën të aplikojnë në komunë për marrjen e lejes për shfrytëzim të hapsirave publike. Ky lloj i lejes zakonisht kërkohet për objekte hotelierike. Ku kohëzgjatja e këtyre lejeve është maksimum 183 dite. Afatet për aplikimin e këtyre lejeve janë të ndara në dy periudha. Për periudhën verore afati i aplikimit nga data 15 prill deri në 15 tetor, kurse afati i aplikimit për periudhën dimërore zgjat nga data 15 tetor deri me 15 prill të vitit në vijim.

Lejet afatshkurte për shfrytëzim të hapsirave publike

Përsona fizik apo juridik aplikojnë për leje afatshkurte për shfrytëzim të hapsirave publike posaqërisht për nevoja afatshkurte psh për shitje rrugore, ekspozita, mitingje, koncerte, dhe të ngjajshme.

Leje për vendosje të pajisjes urbane në hapsira private.

Pronarët e pronave private në qoftë se duan ta shfrytëzojnë pronën apo ndonjë pjesë të sajë për qëllime tjera afariste atëherë janë të obliguar të aplikojnë në komunë për leje, që do të thotë kohëzgjatja e këtij lloji të lejes është e njejtë me atë leje për shfrytëzimin e hapsirave publike dhe maksimum zgjat 183 ditë.

Vazhdimi i lejes për shfrytëzimin e hapsirave publike

Vazhdimi i lejes për shfrytëzimin e hapsirave publike vlen si për lejet afatgjate të shfrytëzimit të hapsirave publike gjithashtu edhe për lejet për vendosje të paisjes urbane në pronat private.

Aplikim për leje aplikuesi duhet që ta dërgojë në komunë gjatë periudhës së caktuar nga ana e komunës, mvarësisht nga ajo se për cilën periudhë është e nevojshme kjo leje.

Gjithashtu në periudhën verore afati për aplikim zgjat nga data 15 prill deri më datë 15 tetor ndërsa aplikimi për periudhën dimërore zgjat nga data 15 tetor deri në datë 15 prill të vitit në vijim.

3.7. Tjetërsimi i tokës ndërtimore

- (1)** Toka ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut mund të tjetërsohet dhe të jepet me qira afatgjate dhe afatshkurtër me ankand publik dhe marrëveshje direkte, nëse me planin urbanistik ose dokumentacionin e planit urbanistik të parcelës ndërtimore nuk parashihet ndërtimi i ndërtesave me interes publik, të përcaktuara me ligj.
- (2)** Toka ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut mund të tjetërsohet dhe të jepet me qira afatgjate dhe afatshkurtër me ankand publik dhe marrëveshje direkte, edhe nëse me planin urbanistik ose dokumentacionin e planit urbanistik të parcelës ndërtimore nuk parashihet ndërtimi i ndërtesave me interes publik, të përcaktuara me ligj, pas vendimit të miratuar paraprak nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut.
- (3)** Me ankand publik, toka ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut tjetërsohet dhe jepet me qira afatgjate kur: - Toka ndërtimore në kuadër të parcelës shtetërore është në pronësi të plotë të Republikës së Maqedonisë së Veriut pa pengesa juridike dhe fizike në kuptim të këtij ligji dhe - së paku 70% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës shtetërore është në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut pa kufizime juridike dhe fizike në kuptim të këtij ligji.
- (4)** Me marrëveshje të drejtpërdrejtë, toka ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut tjetërsohet në këto raste: - për nevojat e bashkësive fetare që janë të regjistruara në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë së Veriut për ndërtimin e objekteve fetare të parapara me planin urbanistik ose dokumentacionin e planit urbanistik, - për nevojat e përfaqësive diplomatike konsullore për ndërtimin e objekteve diplomatike - konsullore, - për formimin e parcelës ndërtimore të paraparë me planin ose dokumentacionin e planit urbanistik nëse personi ka në pronësi më

shumë se 30% të parcelës ndërtimore, - pronarëve të objekteve ose pjesëve të veçanta të objekteve të ndërtuara me dokumentacionin ndërtues-teknik dhe që janë regjistruar në librin publik për të drejtat e patundshmërive, që nuk posedojnë akt për ndarjen e të drejtës së shfrytëzimit të tokës bujqësore;

- Pronarëve të objekteve ose pjesëve të veçanta të objekteve të regjistruara në librin publik për regjistrimin e të drejtave të patundshmërive, të tokës ndërtimore ku kanë të drejtë të themeluar për qira afatgjate, nëse objektet janë ndërtuar në pajtim me planin urbanistik ose dokumentacionin e planit urbanistik dhe nëse e kanë paguar qiranë për vitin rrjedhës dhe taksat tjera që dalin nga marrëveshja e qirasë afatgjate dhe - pronarëve të objekteve ose pjesëve të veçanta të objekteve për të cilat është miratuar aktvendim për përcaktimin e statusit juridik në pajtim me Ligjin për veprim me objekte të ndërtuara pa leje ose Ligjin për përmbylljen e procedurave të falimentimit të hapura në pajtim me Ligjin për barazim të detyrueshëm, falimentim dhe likuidim dhe Ligjin për falimentim, në bazë të të cilit janë regjistruar në librin publik të patundshmërive.

(5) Me marrëveshje direkte, toka ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut mund të jepet me qira afatgjate për ndërtimin e objekteve me interes publik, të përcaktuara me ligj, pas vendimit të miratuar paraprak të Qeverisë së Republikës së Maqedonisë së Veriut me të cilin jepet pëlqim për dhënien me qira afatgjate për ndërtimin e objekteve me interes publik të përcaktuara me ligj.

(6) Në tokën bujqësore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut mund të themelohet e drejta e servitutit real me marrëveshje direkte në pajtim me këtë ligj dhe Ligjin për pronësi dhe të drejta tjera reale.

(7) Lartësinë e çmimit të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut dhe lartësinë e shpenzimeve të veçanta për zbatimin e procedurave për tjetërsimin dhe dhënien me qira, si dhe për themelimin e të drejtës së servitutit real, e përcakton Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

3.8. Efikasiteti në kryerjen e aktiviteteve, moskënaqësia e qytetarëve dhe ankimimet

Sektori i urbanizmit në mënyrë tejet të drejtpërdrejtë i tangon qytetarët e rëndomtë meqë ky sektorë parasegjithash merret me çështjet e lejeve për ndërtim ekspropriimin e tokës ndërtimore tjetërsimin e tokës ndërtimore, legalizimin e objekteve të cilat janë ndërtuar pa leje ndërtimi , bëhen sjellje dhe ndryshime të planëve urbanistike etj. Të gjitha këta që u përmëndën kanë të bëjnë me përditshmërinë e qytetarëve.

Efikasiteti në kryerjen e aktiviteteve në sektorin e urbanizmit kërkon analiza të thukta pasi që është një ndër sektorët kyç dhe më të ndjeshëm në komunën e Gostivarit. Duhet theksuar se kryhën punë në të mirë të shoqërisë, duke parashtruar kërkesat nga qendra informative në arhivën e komunës bëhet regjistrimi i lëndëve dhe shpërndahen përkatësisht administratorit për kryerjen e asaj kërkesë për të cilën është parashtruar kërkesa.

Të gjitha kërkesat e parashtruara të cilat janë të plotsuara me dokumentacionin e duhur punohen dhe zgjidhen në afat sa më të shkurtër kohor duke u bazuar në suazat e ligjit për procedurë të përgjithshme administrative. Por ka edhe kërkesa prej të cilave nuk zgjidhen në afatin kohorë të caktuar për shkaqe të moskopletimit të dokumentacionit të duhur respektivisht mosbartja e patundshmërisë në fletën poseduese që do të thotë kanë probleme pronsore juridike të pazgjidhura dhe nga më të ndryshmet nga aspekti dokumentacionit kështu procedurat stagnojnë në zgjedhje dhe procesim të lëndëve në përgjithsi.

4. Analizë empirike, intervistë-anketim me strukturat komunale dhe palët.

4.1. Analizë empirike

Decentralizimi apo thënë thjesht delegimi i kompetencave nga pushteti qendror në pushtetin lokal filluan me menaxhim të gjitha komunat në Republikën e Maqedonisë së Veriut poashtu edhe në komunën e Gostivarit .

Si fillim i decentralizimit u ndje veçanërisht në sektorin e urbanizmit pasi që komunës së Gostivarit iu deleguan kompetencat më të cilat komuna e Gostivarit filloi me menaxhimin e urbanizmit konkretisht menaxhimin e planifikimit urbanistik të komunës së Gostivarit dhe pjesëve të saj, menaxhimin me planin gjeneral urbanistik, me planët detale, me planët për fshatra, si dhe planet jashtë përfshirjes së sajë.

Të dhënat nga hulumtimi i zhvilluar përmes anketës, intervistë-anketim me strukturat komunale dhe palët.

Me strukturat komunale intervista u zhvillua me Kryetarin e komunës së Gostivarit, me Sekretarin e komunës, dhe me udhëheqesin e sektorit të urbanizmit.

4.2. Intervistë-anketim me strukturat komunale:

Intervistë me kryetarin e Komunës së Gostivarit:

- Intervistat kanë për qëllim që informacionet e mbledhura të jenë nga personat kompetent.
- Përmes këtij intervistimi jemi munduar që të analizojmë gjendjen sa më reale të funksionimit të komunës së Gostivarit gjegjësisht sektorit të urbanizmit

- Gjatë këtyre intervistave kemi mbledhur informacione të bollshme për të cilat këtë punim e ndihmojnë dhe ia shtojnë vlerën edhe më shumë.
- Qellimi i këtyre intervistave është që të krijohet mundësia e saktë e të dhënave të mbledhura nga pyetsorët në mënyrë që të analizjmë situatën edhe nga këndvështrimet të ndryshme sa i përket edhe punimit të kësaj teme.

Pyetjet e intervistimit me kryetarin e Komunës së Gostivarit

- A jeni të kënaqur me efikasitetin e sektorit të urbanizmit ?
- A ka ankesa nga ana e palëve në lidhje me funksionimin e këtij sektori ?
- A mendoni se keni ankesa, dhe se a kanë bazë juridike ?
- A ka korrupsion sipas mendimit tuaj ?
- Si e Luftoni Korrupsionin në sektorin e Urbanizmit ?

Pergjigjet e intervistimit nga ana e Kryetarit të komunës janë keto:

Pyetje: A jeni të kënaqur me efikasitetin e sektorit të urbanizmit ?

Pergjigje: Pjesërisht.

Pyetje: A ka ankesa nga ana e palëve në lidhje me funksionimin e këtij sektori ?

Pergjigje: Po ka shumë ankesa nga qytetarët, dua të potencoj se sektori i urbanizmit ka më së shumti ankesa.

Pyetje: A mendoni se keni ankesa? Dhe se a kanë bazë juridike ?

Përgjigje: Disa vërejtje dhe disa ankesa janë pa bazë juridike, por disa vërejtje dhe disa ankesa kanë bazë juridike që do të thotë se $\frac{3}{4}$ nuk kanë bazë juridike dhe $\frac{1}{4}$ kanë bazë juridike.

Pyetje: A ka korrupsion sipas mendimit tuaj ?

Përgjigje: Nuk ka institucion në botë që s'ka korrupsion , por ne jemi munduar ta minimizojmë edhe pse anjë palë, asnjëher s'ka qënë i gatshëm ta paraqes

korupcionin, gjithashtu në komunë ka kuti publike ku pala ka të drejtë të paraqesë çdo ankimim apo edhe e kundërta levdatë.

Pyetje: Si e Luftoni Korupcionin në sektorin e Urbanizmit ?

Përgjigje: Komunikim të drejtëpërdrejt dhe takime me qytetarët që të paraqesin çdo rast korupcioni, gjithashtu bëhen edhe kontrole të shpeshta nëpër sektoret e organit komunal pra në këtë mënyrë mundohemi që të bëjmë pëngesa për ta luftuar korupcionin.

Pyetjet e intervistimit me Sekretarin e komunës së Gostivarit

Pyetje: A jeni të kënaqur me efikasitetin e sektorit të urbanizmit ?

Përgjigje: pjesërisht, nga shkak se pushteti qendror dhe pushteti lokal s'janë nga e njëjta parti , çka do të thotë se çdo punë që është në të mirë të qytetarëve kryejnë obstrukcione nga ana e pushtetit qendrorë si psh. drejtoria për punë pronësore juridike është nën kompetenca të pushtetit qendrorë dhe sektori i urbanizmit është nën kompetenca të komunës kështu që nuk ka harmonizim në nivel të duhur dhe them që efikasiteti nuk është i kënaqur.

Pyetje: A ka ankesa nga ana e palëve në lidhje me funksionimin e këtij sektori ?

Përgjigje: Po ankesa ka në planifikimet hapsinore dhe shërbime tjera.

Pyetje: A mendoni se keni ankesa? Dhe se a kanë bazë juridike ?

Përgjigje: Po ka ankesa por në rishqyrtim te komisionëve përkatësë kan pasur zgjidhje.

Pyetje: A ka korupcion sipas mendimit tuaj ?

Përgjigje: mendoj se nuk ka por edhe nëse ka mundohemi që ta minimizojmë.

Pyetje: Si e Luftoni Korrupcionin në sektorin e Urbanizmit ?

Përgjigje: Në sektorin e urbanizmit kemi dyfishuar të autorizuarit e punëve me qëllim parandalimin e korrupsionit.

Pyetjet e intervistimit me udhëheqësen e sektorit të urbanizmit të komunës së Gostivarit

Pyetje: A jeni të kënaqur me efikasitetin e sektorit të urbanizmit ?

Përgjigje: Po , edhe pse ka mundësi puna të mirret ma seriozisht do të kishte edhe më shumë efikasitet për të zgjidhur problemet.

Pyetje: A ka ankesa nga ana e palëve në lidhje me funksionimin e këtij sektori ?

Përgjigje: Po ka ankesa, mirëpo me shqyrtimin e dokumentacioni gjejmë edhe zgjidhjen.

Pyetje: A mendoni se keni ankesa? Dhe se a kanë bazë juridike ?

Përgjigje: Disa ankesa kanë bazë Juridike dhe disa ankesa nuk kanë bazë juridike.

Pyetje: A ka korrupcion sipas mendimit tuaj ?

Përgjigje: mendoj se korrupcioni ekziston nëpër çdo vend të botës mirëpo mundohemi që ta minimizojmë korrupsionin.

Pyetje: Si e Luftoni Korrupsionin në sektorin e Urbanizmit ?

Përgjigje: duke i paralajmëruar palët që të mos japin mito se puna kryhet edhe në procedurë të rregullt.

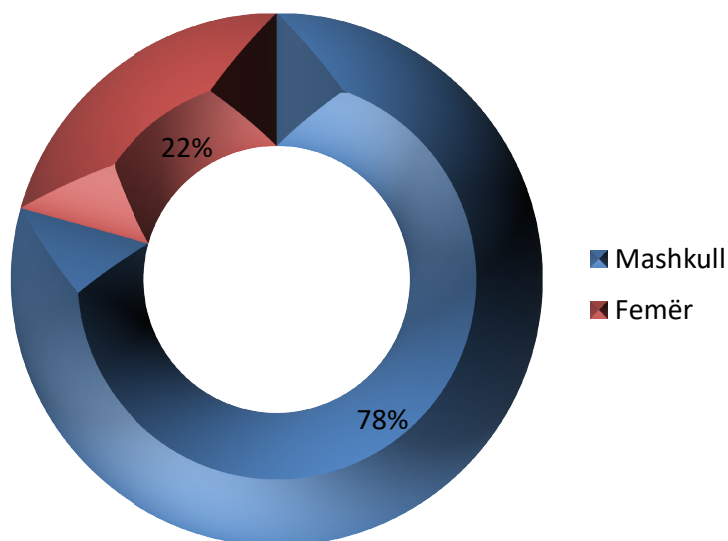
4.3. Intervistë-anketim me palët:

Me qëllim të testimit të hipotezave dhe ofrimit të një analize më të thuktë të bashkëpunimit në mes qytetarëve dhe shërbimit dhe efikasitetit nga ana shërbimit komunal konkretisht sektorit të urbanizmit shikuar nga këndëvështrimi i vetë qytetarëve është zhvilluar një anketë mjaft ekstensive nga të gjitha komunat në regjionin e komunës së Gostivarit.

Në fakt, në anketim kanë participuar gjithsej 55 qytetarë, me qëllim të lehtësimit të plotësimit të pyetësorit nga ana e qytetarëve në fjalë, të cilët janë në mosha të ndryshme, ndërsa vetë studimi është realizuar përmes anketimit.

Në grafikun vijues është paraqitur struktura e qytetarëve të anketuar, graf.1.1

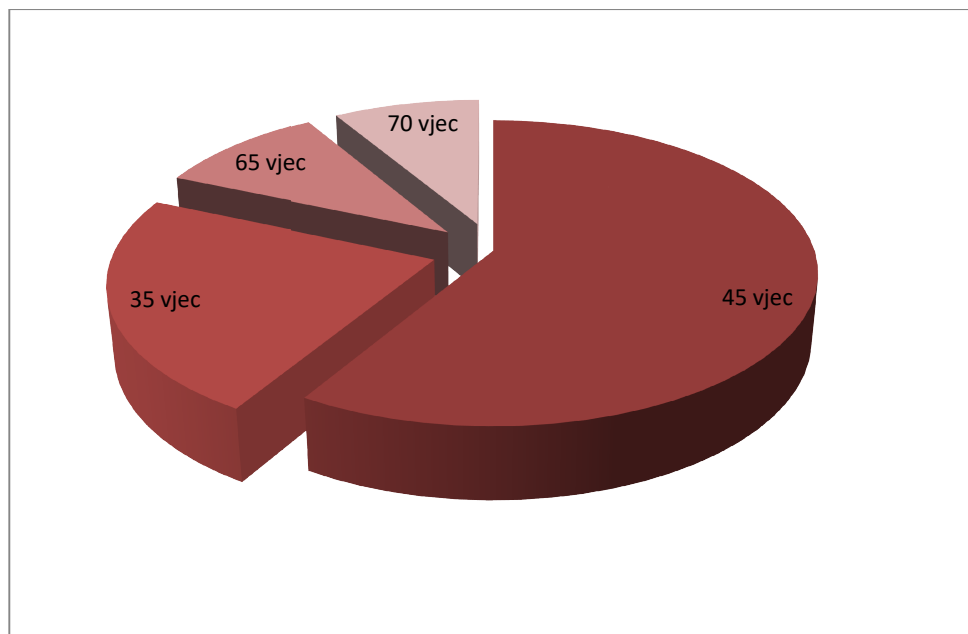
Graf.1.1. Gjinia e të anketuarve



Siç mundet të vërehet nga grafiku i më lartëm, mostra është gati tërësisht e dominuar nga të anketuar të gjinisë mashkullore. Në fakt, vetëm 55 të anketuar, përkatësisht 22% i mostrës i përkasin gjinisë femërore, ndërsa 78% janë të anketuar të gjinisë mashkullore. Gjithsesi që praktika dëshmon se në këtë drejtim, sa i përket çështjeve mbi sektorin e urbanizmit më shumë janë të angazhaur mbi zgjedhjen e çështjeve familjare në aspekt të nxjerrjes së dokumentacionëve janë më shumë burra se sa gra.

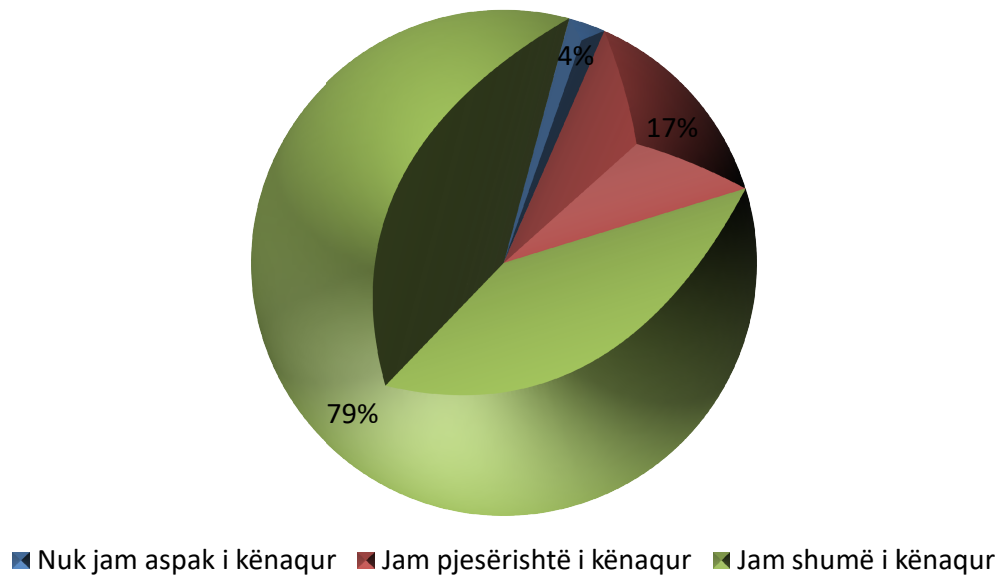
Në grafikonin vijues janë të paraqitura të dhëna mbi strukturën sipas moshës të personave të kyçur në anketim, graf.1.2.

Graf.1.2. Struktura sipas moshës të anketuarve



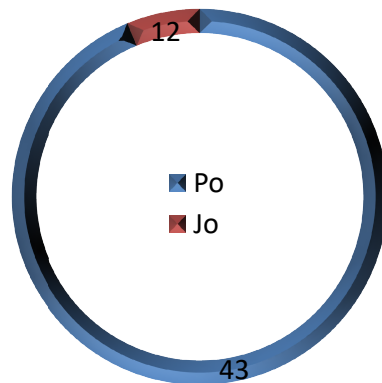
Në grafikonin e më lartëm janë të dhënat e paraqitura ku pjesa dërmuese e të anketuarve janë të moshës **35-70** vjeçare që nënkuptojmë se bëhët fjalë për persona të moshave të ndryshme.

Graf.1.3. Shkalla e satisfacionit për qytetarët



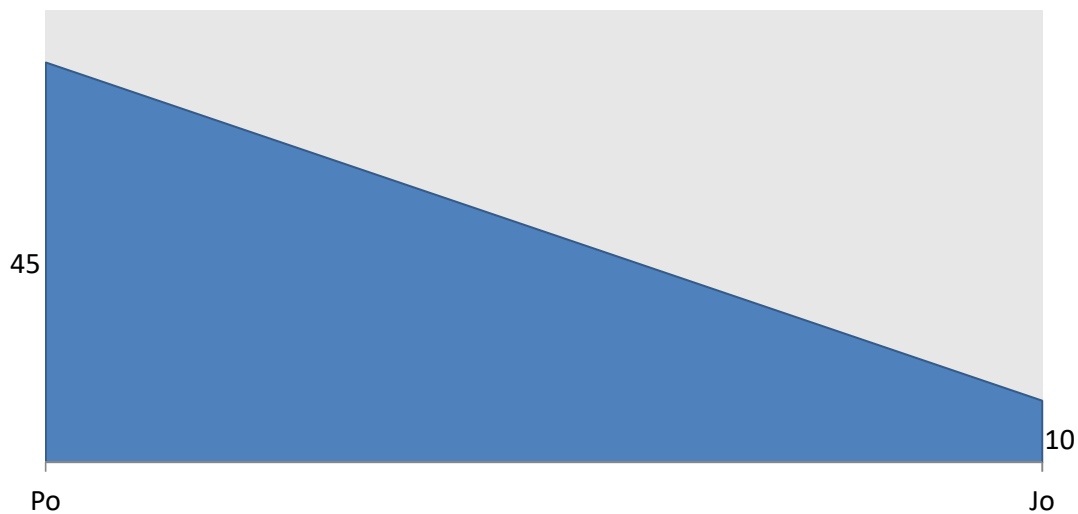
Siç mundet të vërehet nga të dhënat e paraqitura në grafikun e më lartëm, studimi i kryer në tërësi i vërteton edhe pritjet gjenerale kur bëhet fjalë për shkallën e satisfacionit të qytetarëve. Kjo komfirmohet me vetë faktin se nga gjithsej **55** qytetarë të anketuar, **40** qytetar, respektivisht **79%** kanë deklaruar se janë shumë të kënaqur me realizimin e punës së tyre dhe **12** persona ose **16%** kanë deklaruar se janë pjesërishtë të kënaqur, dhe se vetëm **3** persona ose **5%** të anketuar janë deklaruar si të pakënaqur nga realizimi i punës së tyre.

Graf.1.4. Rregullshmëria e punëve në urbanizëm



Si ç mundet të vërehet nga të dhënat e paraqitura në grafikun e më lartëm, qytetarët e anketuar vlerësojnë se rregullshmëria e shërbimit në urbanizëm dukët kështu:
Vetëm **12** të anketuar, e vlerësojnë shërbimet si të parregullta dhe **43** persona të anketuar vlerësojnë se shërbimi është në nivel të duhur.

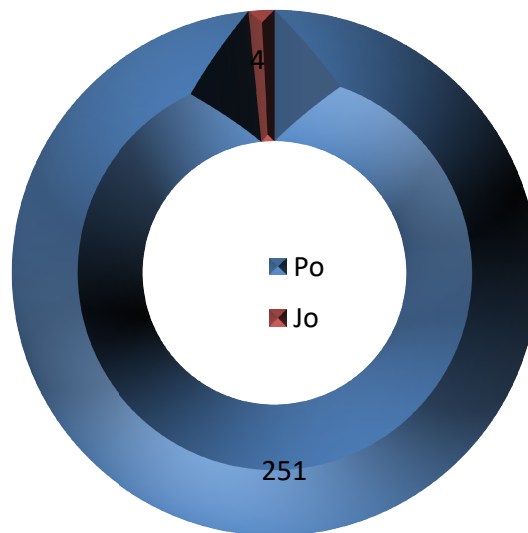
Graf.1.5. Informimi i të anketuarve mbi ndryshimet dhe plotësimet e ligjëve në fuqi



Siç mundet të vërehet nga grafiku i më lartëm hulumtimi nxjerr në pah një shkallë të lartë të informimit të qytetarëve të anketuar për ndryshimet e ligjëve në fushën e urbanizmit.

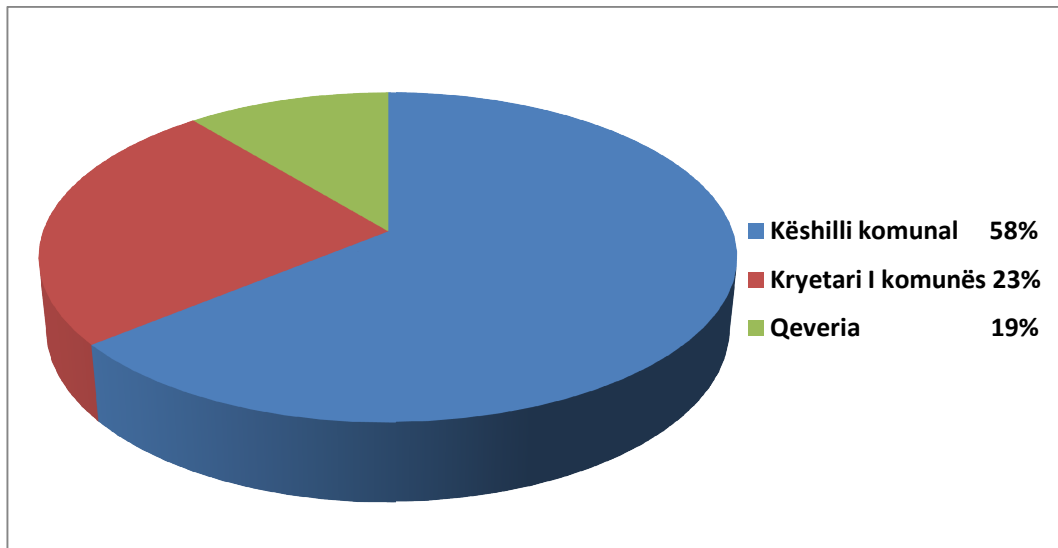
Kështu që **45** nga numri i përgjithshëm i të anketuarve kanë deklaruar se janë të informuar me ndryshimet e ligjeve në urbanizëm, Ndërsa **10** persona të anketuar janë deklaruar se nuk janë të informuar rreth ndryshimeve ligjore.

Graf.1.6. Informimi i të anketuarve mbi të drejtat dhe obligimet e tyre



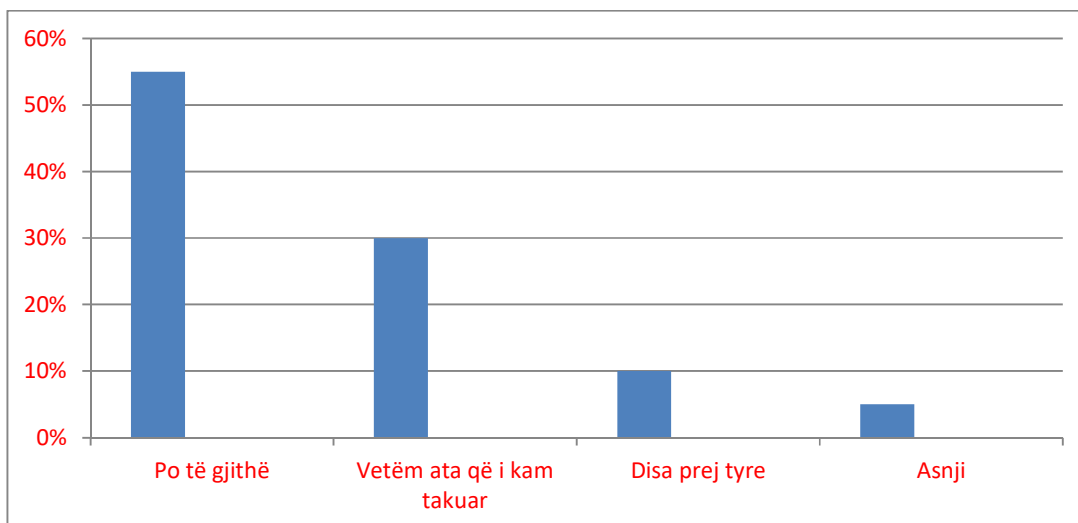
Edhe pranë faktit që qytetarët e anketuar nuk i kanë lexuar ndryshimet ligjore, afro **90%** nga numri i përgjithshëm i qytetarëve të anketuar kanë deklaruar se janë të vetëdijshëm për të drejtat dhe obligimet e tyre.

Graf.1.7. Mendimi i të anketuarve reth vendimarrjes për financimi e komunës



Ky grafikon i më lartëm tregon se qytetarët kanë më shumë besim në keshillin komunal si institucion më i besueshëm sa i përket financimit të komunës, Kështu që me **58%** nga numri i përgjithshëm i të anketuarve u deklaruan për keshillin komunal, me **23%** janë deklaruar për Kryetarin e komunës, dhe me **19%** janë deklaruar për Qeverinë.

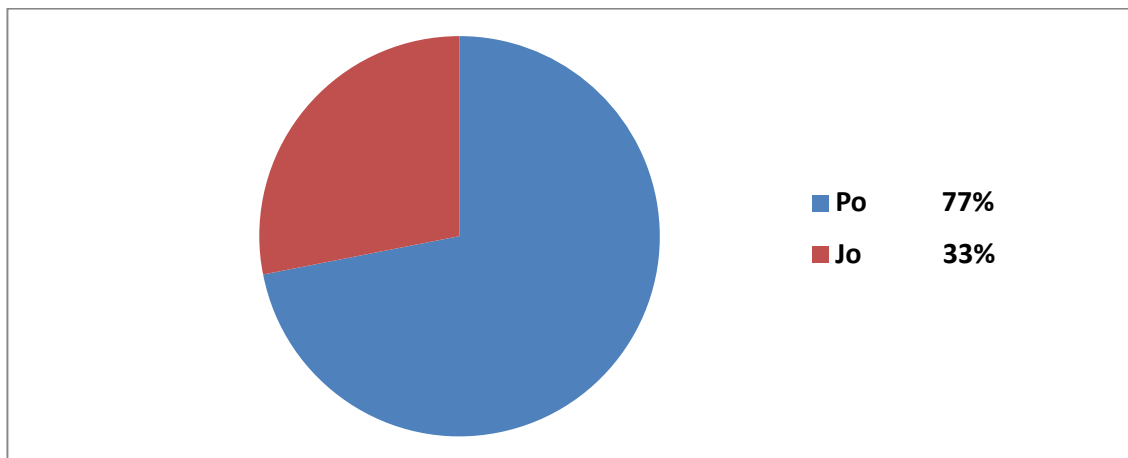
Graf.1.8 A i njohin qytetarët udhëheqësin e urbanizmit dhe administratorët përkatës



Duke e bazuar nga ky hulumtim dhe nga të dhënat e nxjerrura nga kjo anketë konstatohet se:

- Nga numri i përgjithshëm i qytetarëve të anketuar me **55%** e njohin udheheqësin dhe të gjithë adminidtratorët e sektorit të urbanizmit.
- Nga numri i përgjithshëm i qytetarëve të anketuar me **30%** njohin vetëm ata që kanë punë.
- Nga numri i përgjithshëm i qytetarëve të anketuar me **10%** njohin vetëm disa prej tyre.
- Nga numri i përgjithshëm i qytetarëve të anketuar me **5%** nuk njohin asnjë.

Graf.1.9. Mendimi qytetar rreth kapacitetit të komunës për tu vetëfinancuar



Në këtë anketë qytetarët janë më së të vetëdijshëm se komunat në të cilën jetojnë nuk kanë kapacitetin ekonomik për të përmbushur kërkesat dhe nevojat e qytetarëve vetëm nga të hyrat vetanake.

Kështu që mostra demonstroi se nga numri i përgjithshëm i të anketuarëve me **77%** mendojnë se komuna nuk ka kapacitetin për të përmbushur kërkesat e qytetarëve vetëm me buxhetin vetanak, ndërsa me vetëm **33%** të numrit të përgjithshëm të të anketuarëve mendojnë se komuna mundet të përmbush kërkesat e qytetarëve vetëm me buxhetin vetanak.

Përfundime dhe rekomandime

Disertacioni i magistraturës në përmbajtjen e saj teorike dhe empirike qartë dëshmon rëndësinë e funksionimit të sektorit të urbanizmit konkretisht në komunën e Gostivarit ka rëndësi të veçantë. Kjo në veçanti duke pasur parasysh numrin e madh të kërkesave të qytetarëve për shërbimet urbane psh kërkesa legalizimesh të objektëve të ndërtuara pa leje ndërtimi, tjetërsimin e tokës ndërtimore, ekspropriime, sjelljen e planëve urbanistike, lejet për ndërtim e nga më të ndryshmet.

Transparenca e komunës duhet të stimulohet me strategji të ndryshme për ofrim të qytetarëve dhe komunikimin e aktivitetëve komunale në forma të ndryshme përmes intervistave të zhvilluara dhe aktivitetëve hulumtuese vëzhguese. Në terren kemi arritur të kuptojmë se qytetarët pjesërisht nuk janë të informuar sa duhet, Por nuk është shumë e vështirë që të gjenden edhe informacione të ndryshme të aktiviteteve komunale.

Komunat duhen të stimulohen që të rrisin transparencën qoftë edhe duke përfutur grante shtesë shtetërore si shpërblim për transparencë me qytetarët.

Studimi i kryer me 55 qytetarë dëshmon qartë qasjen dhe mendimin e tyre në lidhje me organin komunal gjegjësisht sektorin e urbanizmit edhe atë:

Në mesin e qytetarëve të anketuar konkludojmë se:

- Pjesa dërmuese e qytetarëve të anketuar janë shumica të gjinisë mashkullore
- Qytetarët janë pjesërisht të kënaqur me shërbimet komunale.
- Qytetarët e anketuar kanë qëndrim pozitiv mbi udhëheqjen komunale.
- Qytetarët e anketuar vlerësojnë se shërbimi i urbanizmit është në nivel të duhur.
- Hulumtimi nxjerr në pah një shkallë mesatare të informimit të qytetarëve të anketuar. Por edhe pranë faktit që e dijnë se ekzistojnë ndryshime dhe plotësime ligjore, shumë pak qytetarë e kanë lexuar të njejtën.
- Qytetarët e anketuar janë shumë të vetëdijëshëm për të drejtat dhe obligimet e tyre.
- qytetarët e anketuar luajnë një rol të rëndësishëm në garantimin e funksionalitetin ekonomik të shoqërisë në vend përmes tatimeve ndaj buxhetit komunal.

BIBLIOGRAFIA E PUNES

- Hajredin Dalipi „ Gostivari dje sot dhe nesër ” Shkup 2018
- Agni Aliu „ Qeverisja lokale në Europen juglindore me vështrim në IRJ të Maqedonisë ” Prishtinë 2003
- Kurtesh Salii „ E drejta kushtetuese ” libri II Prishtinë 1998
- Esat Stavileci „ Komuna në sistemet kushtetuese ” Përparimi Prishtinë nr.10 1971
- Esat Stavileci „ Terminologjia Juridike në administratë ” Përparimi Prishtinë nr.5 1985
- Esat Stavileci „ Hyrje në shkencat administrative ” Prishtinë 1997
- Esat Stavileci „Nocione dhe parime të administratës publike ” Prishtinë 2005
- Ilija Todorovski „ Lokalna samouprava vo Anglia, SAD, i Jugosllavija ”Shkup 1991
- Joseph F Zimmerman „ State and local Government ”Neë York 1976
- Siljanovska D.G, Mitkov V „ Lokalna samouprava” Shkup 2000
- Mitkov, V „ Lokalna samouprava kako demokratska institucija ” Shkup 1998
- Mitkov, V „ Ustavot i lokalnata samouprava ” Shkup 1998
- Joviçiq Miodrag „Struktura i teritorialna osnova samouprave u Evropskim zemljama” Beograd 1974
- Savo Klimovski „ Ustaven i politički sistem” Shkup 1997
- R Lukiç „ Teoria drzave i prava” beograd 1976
- Marina M, Dusko P, Perisiç D „ Opstinite vo Makedonija ” Shkup 2002
- Stevomir Shkariq „ Ustavno pravo ” libri I 1994
- Stevomir Shkariq „ Ustavno pravo ” libri II 1995
- Zivko Todorovski „ Parlamentot na Makedonija ” (organiziranje i funksioniranje) Shkup 2000

Wolf, H.J. „Verwaltungsrecht “ Munchen 1970

Bowman, Kearney 2010

Stoker, the Politics of Lokal Governmet, 1991

Sandford, 2018

Bowman, Kearney 2011

Bureau of economcis analysis, 2018

Pierson, hand, thompson, 2015

State and local Governments 2019

Encyklopedia Britannica 2019

OECD, 2016

Steytler, 2019

Wollmann, 2002

Kersting, vetter 2003

Concil of Europe, 2013

Ligji mbi vetwqeverisjen e Qytetit tw Shkupit, 1996

Qeveria lokale Agni aliu, Esat Stavileci, 2009

Shtojcë

