



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova – Republic of Kosovo**



**Komuna e Prishtinës**  
**Opština Priština –Municipality of Prishtina**

Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2, pika c dhe nenit 40, paragrafi 40.2, pika a të Ligjit nr. 03/L - 040 dt. 20.02.2008, për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr.28/2008), nenit 22 dhe 23 të Ligjit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, për Ndërtim (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 18/2012), nenit 14 dhe 17 të Ligjit nr. 03/L - 049, për Financat e Pushtetit Lokal, si dhe në bazë të Pëlqimit nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikim Hapësinor ZSP-1216/15 dt.29.09.2015, nenit 34, paragrafi 34.1, pika c e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 01-110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 02.12.2016, nxjerr këtë:

**RREGULLORE**  
**MBI TAKSËN ADMINISTRATIVE PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE**  
**TARIFËN PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS**

**I. DISPOZITAT E PËRGJITHËSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

Qëllimi i kësaj rregulloreje është krijimi i të hyrave vetanake buxhetore të Komunës, me qëllim mbulimin e shpenzimeve të administratës komunale për planifikimin hapësinor, dhënien e lejes së ndërtimit, ofrimin e inspektimeve të ndërtimit dhe dhënien e certifikatës së përdorimit, si dhe shpenzimeve për ndërtimin, përmirësimin, zgjerimin ose riparimin e infrastrukturës komunale.

**Neni 2**  
**Objekti i rregullimit**

2.2 Në bazë të kësaj rregulloreje përcaktohen taksat dhe tarifat, obliguesit, procedura e pagesave dhe mënyra e llogaritjes për:

- a. taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit,
- b. tarifën për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës dhe
- c. tarifën për ndërtimin e infrastrukturës.

**Neni 3**  
**Fushëveprimi**

3.1 Taksa dhe tarifa e përcaktuara me këtë rregullore zbatohen ndaj subjekteve, të cilave me vendim të organit kompetent, u miratohen kërkesat për leje ndërtimi.

3.2 Llogaritja e taksës dhe tarifës nga neni 5 dhe 7, bëhet me Aktvendim të veçantë të lëshuar nga Drejtoria përkatëse për Urbanizëm, ndërsa për tarifën nga neni 11, do të nënshkruhet marrëveshje në mes të Drejtorisë përkatëse për Infrastrukturë dhe investitorit.

## II. TAKSA ADMINISTRATIVE

### Neni 4

#### Kriteret e llogaritjes së taksës administrative

4.1 Taksa administrative për nxjerrjen e vendimit e lejes së ndërtimit, është buxheti i planifikuar i organeve kompetente komunale për dhënien e lejes së ndërtimit, mbikëqyrjen e ndërtimit, inspektimin e ndërtimit, certifikatën e përdorimit si dhe zhvillimi dhe azhurimi i dokumenteve të planifikimit, i përpjesëtuar me numrin total të metrave katrorë të lejuar me leje ndërtimore në vitin paraprak.

4.2 Llogaritja e taksës nga paragrafi 4.1. i këtij neni, bëhet në sipërfaqe (m<sup>2</sup>) bruto të objektit, sipas dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor të prezantuar, për të cilin është dhënë miratimi dhe lejohet ndërtimi.

4.3 Përjashtim nga paragrafi 4.2, nga sipërfaqja bruto hiqet shtresa e termoizolimit.

### Neni 5

#### Taksat administrative

5.1 Për leje ndërtimi te ndërtimet e kategorive I dhe II do të jetë 6.50 €/m<sup>2</sup>, prej të cilave 3.85 €/m<sup>2</sup> për shqyrtim e aplikacioneve dhe 2.65 €/m<sup>2</sup> për mbikëqyrje inspektuese.

5.2 Për leje rrënimi te objektet e kategorisë I, do të jetë 1.95 €/m<sup>2</sup>, ndërsa për objektet e kategorisë II, do të jetë 2.65 €/m<sup>2</sup>.

5.3 Taksa nga paragrafi 5.2 , llogaritet në sipërfaqe bruto në bazë të projektit ideor të prezantuar.

5.4. Te shndërrimet e hapësirave të banimit në hapësirë afariste dhe anasjelltas, do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup>.

5.5. Për ndërtimet që maten me m'-metër gjatësi si: muret mbrojtëse, sigurimi i gropës ndërtimore , rrethoja e të ngjashme, do të jetë 3.85 €/m'.

5.6 Për ndërtim në formë të siloseve, rezervuarëve të ndryshme dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/100 l.

5.7 Për e ndërtimit e objekteve në formë të strehëve, do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup> e sipërfaqes së strehës.

5.8 Për ndërtime peizazhit, si: ndërtimi i parqeve, kopshteve, bulevardeve, shesheve dhe objektet sipërfaqësore si: terrenet sportive, pishinat e hapura, këndet për lojëra të fëmijëve, parkingjet e hapura dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/50m<sup>2</sup>.

5.9 Rindërtimet e objekteve ekzistuese si: mbindërtime, aneks-ndërtime, kulme të pa shfrytëzueshme dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup> për sipërfaqen e shtuar.

5.10 Për ndërtimin e objekteve nëntokësore, si: objektet për vendosjen e rezervuarëve të derivateve të naftës , kthinat teknike të pishinave të hapura, pusetat me sipërfaqe mbi 2 m<sup>2</sup> dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup>.

5.11 Taksa nga pika 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 5.9 dhe 5.10, do të llogariten me vendim mbi taksat administrative të lejes ndërtimore ose me Vendim të veçantë nga organi kompetent për lëshimin e lejes ndërtimore.

## **TARIFA PËR NDIKIMIN NGA RRIJTJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS**

### **Neni 6**

#### **Kriteret e llogaritjes së tarifës për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës**

Tarifa për ndikim nga rritja e dendësisë të infrastrukturës, përcaktohet në bazë të buxhetit të Komunës së Prishtinës për vitin aktual, përkatësisht të shumës së përgjithshme që pritet të shpenzohet për arsim, shërbime publike, mbrojtje dhe shpëtim, shëndetësi dhe mirqenie sociale, arsim, kulturë, rini dhe sport.

### **Neni 7**

#### **Tarifat për ndikim nga rritja e dendësisë së infrastrukturës**

7.1 Lartësia e tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës për njësitë e reja të banimit, për ndërtimet e kategorisë **I** - shtëpitë individuale të banimit me hapësirë deri në 450 m<sup>2</sup> do të jete 4.30 €/m<sup>2</sup>, ndërsa për ndërtimet e kategorisë **II** do të jetë 10.70 €/m<sup>2</sup>.

7.2 Llogaritja e tarifës nga paragrafi 7.1 bëhet në sipërfaqe (m<sup>2</sup>) neto të njësive të reja të banimit, e cila përcaktohet si vijon:

- a.  $S_n = \sum (S.h. \times k)$  , ku:
- b.  $S_n$ - Sipërfaqja neto e banesës;
- c. S.h.- sipërfaqja e hapësirës përkatëse në banesë;
- d. k- koeficient.

7.3 Koeficienti “k” për sipërfaqet e ndryshme në banesë ka vlerë të ndryshme, si vijon:

të gjitha hapësirat prej hyrjes kryesore në banesë apo në shtëpi individuale të banimit, në shërbim të tyre, duke mos llogaritur sipërfaqen që zënë muret, kanë koeficient k=1,

- a. ballkonet k=0,5,
- b. loxhat k= 0,75,
- c. tarracat e mbuluara k=0,5,
- d. tarracat e pambuluara k=0,25,
- e. depo brenda banesës k=0.5.

## Neni 8

### Zbritjet nga tarifat për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës

8.1 Lartësia e tarifës së përshkruar në nenin 7 paragrafi 7.1 do të zvogëlohet:

- a. 50% për ndërtimet në fshatra jashtë zonës urbane gjegjësisht jashtë Planit Zhvillimore Urban dhe Hartës Zonale, kufijtë ndërtimorë të të cilave tangojnë rrugët rajonale,
- b. 100% për fshatrat, kufijtë e të cilave nuk tangojnë me rrugët rajonale,
- c. 60% për ndërtimet në gabarit dhe etazhitet ekzistues, nëse kërkuesi prezanton lejen e ndërtimit dhe projektin, sipas të cilit është lejuar ndërtimi.

8.2 Këto zbritje nuk vlejné për objektet e banimit që janë për treg.

## Neni 9

### Përfshirje nga tarifa për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës

9.1 Meqë nuk krijon dëndësi, nga tarifa për ndikimin e densitetit të infrastrukturës lirohen:

- a. lokalet afariste,
- b. hapësirat e përbashkëta në ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si: para hyrjet, ashensorët, shkallët, shkallet kundër zjarrit, korridoret, kthinat teknike, depot, hapësirat për këshillin shtëpiak, bodrumet, garazhet etj;
- c. hapësirat ajrore në kuadër të objektit;
- d. pasazhet;
- e. kulmet e pashfrytëzuara;
- f. tarracat në bashkëpronësi dhe para lokaleve; dhe
- g. kthinat tjera të ngjashme që nuk konsiderohen hapësira për banim.

## III. TARIFA PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS

### Neni 10

#### Kriteret e llogaritjes së tarifës për ndërtimin e infrastrukturës

Tarifa për ndërtimin e infrastrukturës përcaktohet në bazë të shpenzimeve të Komunës së Prishtinës për ndërtimin, zgjerimin, riparimin e infrastrukturës dhe ndikimin e infrastrukturës bazë.

### Neni 11

#### Tarifa për ndërtimin e infrastrukturës

11.1 Lartësia e tarifës për afarizëm, banim dhe të gjitha hapësirat e ndërtesës, do të jetë 12 €/m<sup>2</sup>.

11.2 Llogaritja e tarifës nga paragrafi 11.1, bëhet në sipërfaqe bruto m<sup>2</sup> të objektit, sipas dokumentacionit teknik – projektit kryesor, për të cilin është dhënë miratimi dhe në bazë të cilit lejohet ndërtimi.

## **Neni 12**

### **Zbritjet nga tarifa për ndërtimin e infrastrukturës**

12.1 Tarifa e përcaktuar në nenin 11 të kësaj rregulloreje do të llogaritet vetëm në rastet e ndërtimeve në zonat urbane të qytetit.

12.2 Lartësia e tarifës nga neni 11 ulet për 60% për objektet e banimit individual që nuk janë për treg.

## **Neni 13**

### **Zbatimi i tarifës për ndërtimin e infrastrukturës**

Tarifa e përcaktuar në nenin 11 të kësaj rregulloreje do të llogaritet vetëm në rastet e ndërtimeve në zonat urbane të qytetit.

## **Neni 14**

### **Marrëveshja për infrastrukturë**

14.1 Për realizimin e infrastrukturës nënshkruhet marrëveshje e veçantë në mes Investitorit dhe Drejtorisë përkatëse për Infrastrukturë.

14.2 Marrëveshja nga paragrafi 1 i këtij neni, definon lartësinë e tarifës për ndërtimin e infrastrukturës, obligimet, afatet dhe mënyrën e realizimit të infrastrukturës.

14.3 Pa arritjen e marrëveshjes nga paragrafi 1 i këtij neni dhe prezantimit të saj në Drejtorinë përkatëse për Urbanizëm, nuk do të jepet leja e ndërtimit në dorëzim.

## **Neni 15**

### **Baza dhe mënyra e llogaritjes së tarifave**

1. Baza dhe mënyra e llogaritjes së lartësisë së taksës sipas nenit 5, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për leje të ndërtimit dhe, mënyra e llogaritjes së tarifës për ndikimin nga densiteti në infrastrukturë sipas nenit 7, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për kalkulimin e tarifave rregulluese për rritjen e dendësisë së infrastrukturës për vitin '2017, të cilat janë pjesë përbërëse e kësaj rregulloreje, ndërsa baza për llogaritjen e ndërtimit të infrastrukturës, është mesatarja e kontratave të realizuara në Komunën e Prishtinës për ndërtimin e infrastrukturës së re dhe shpenzimet në ndërtimin e infrastrukturës kryesore, në raport me sipërfaqe të ndërtuar (m<sup>2</sup>) dhe ka lartësinë si në nenin 11.

2. Vendimi për llogaritjen e taksës dhe tarifave nga nenet 5, 7 dhe 11, përveç formës së paraparë ligjore, duhet të përmbajë bazën për llogaritjen e taksës, lartësinë e shkallëve tarifave të aplikuara, llogarinë përkatëse bankare dhe afatin për pagesën e taksës së llogaritur.

## **Neni 16**

### **Mënyra dhe afatet e pagesës**

16.1 Pagesa e taksës administrative dhe tarifës për ndikimin e densitetit në infrastrukturë sipas kësaj rregulloreje, e cila tejkalon shumën prej 50.000 €, mund të bëhet në tri këste, të përshkruara si më poshtë:

- a. kësti i parë, pagesa prej 40 %,
- b. kësti i dytë, pagesa prej 30% dhe
- c. kësti i tretë, pagesa prej 30%.

16.2 Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 16.1, do të jetë dymbëdhjetë (12) muaj.

16.3 Fillimi i afatit prej 12 muajve sipas paragrafit 16.2, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të lejes së ndërtimit.

16.4 Pagesa e taksës administrative dhe tarifës për ndikimin e densitetit në infrastrukturë sipas kësaj rregulloreje, e cila tejkalon shumën prej 150.000 €, mund të bëhet në katër këste, të përshkruara si më poshtë

- a. kësti i parë, pagesa prej 30 %,
- b. kësti i dytë, pagesa prej 25%,
- c. kësti i tretë, pagesa prej 25% dhe
- d. kësti i katërt, pagesa prej 20%.

16.5 Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 16.4, do të jetë tetëmbëdhjetë (18) muaj.

16.6 Fillimi i afatit prej 18 muajve sipas paragrafit 16.5, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të lejes së ndërtimit.

16.7 Rrjedhja e afatit për pagesën e taksës sipas këtij neni të kësaj rregulloreje, fillon ditën e parë pas marrjes në dorëzim të vendimit për llogaritjen e taksës përkatëse, dhe nuk mund të jetë më i gjatë se pesë (5) ditë pas marrjes së aktvendimit për taksa.

16.8 Kësti i parë sipas paragrafi 16.1 dhe 16.4, do të paguhet brenda afatit të paraparë sipas paragrafit 16.7. Bashkë me pagesën e kështit të parë, aplikuesi i lejes së ndërtimit, është i obliguar që organit kompetent, t'ia prezantojë garancinë financiar, me të cilën sigurohen pagesat e kësteve të mbetura për pagesë sipas afateve të përshkruara në paragrafin 16.1 dhe 16.4.

16.9 Vendimi për leje e ndërtimi nuk mund të jepet në dorëzim pa provën mbi pagesën e kompensimit të llogaritur e të arritur për pagesë dhe të garancisë financiare.

16.10 Nëse pagesa e kompensimit të llogaritur nuk bëhet brenda afatit të paraparë sipas paragrafit 16.7, do të pasojë refuzimi i kërkesës për dhënien e lejes së ndërtimit.

16.11 Rishqyrtimi dhe ushtrimi i mjetit juridik në Vendimin mbi llogaritjen e taksës, sipas kësaj rregullore nuk e shtyn afatin për pagesë, e as nuk i ndalon veprimet e organit, të paraparë në nenin 16 të kësaj rregullore.

16.12 Për aplikuesit të cilëve iu miratohen kërkesat për leje të ndërtimit, kjo shumë do të jetë pjesë e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, ndërsa aplikuesve të cilëve iu refuzohet kërkesa, kjo taksë nuk do të iu kthehet, pasi që organi krijon shpenzime në shqyrtim të aplikacionit.

#### **Neni 17**

##### **Lirim nga takesat dhe tarifat**

17.1 Nga lartësia e taksës dhe tarifave të përshkruara në nenet 5, 7 dhe 11, do të lirohen poseduesit e lejeve të lëshuara për objektet e interesit publik, të ndërtuara nga investimet kapitale të Komunës dhe niveli qendror, të ndërtimeve për nevojat e zgjidhjes së çështjes së banimit të rasteve sociale me investime në bazë të donacioneve, familjeve të ngushta të dëshmorëve, invalidëve të luftës, veteranet e luftës, ish të burgosurit politik dhe familjet e ngushta të tyre, personat me aftësi të kufizuara, objektet për përfaqësuesit diplomatikë ku investuese janë shtetet e huaja, investimet publiko-private dhe objektet me destinim fetar.

17.2 Për lirimet nga tarifat e përcaktuara sipas paragrafit 17.1, duhet të prezantohen vërtetime nga institucionet përkatëse.

### **VII. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT**

#### **Neni 18**

##### **Shfuqizimi i akteve paraprake**

Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje, shfuqizohet Vendimi mbi taksat administrative për lëshimin e lejes së ndërtimit, tarifat për ndikimet nga rritja e dendësisë së infrastrukturës për vitin 2013, 01. nr. 016-104974, më 01.07.2013 dhe Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimi mbi taksat administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, tarifat për ndikimet nga rritja e dendësisë së infrastrukturës për vitin 2013, 01. nr. 016-104974, më 01.07.2013.

#### **Neni 19**

##### **Hyrja në fuqi**

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë për Administrimin e Pushtetit Lokal si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb faqen e Komunës.

### **KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

**01. nr. 016-296053, më 06.12.2016**

**KRYESUESI I KUVENDIT**

Halim Halimi, jur.i dipl.