



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), neneve 22 dhe 23 të Ligjit nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, për ndërtim ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 18/2012), neneve 14 dhe 17 të Ligjit nr. 03/L - 049, për financat e pushtetit lokal, të Pëlqimit të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikim Hapësinor, ZSP-1216/15, dt.29.09.2015, dhe të 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 21.04.2017, 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, dhënie e lejes së ndërtimit, ofrimin e inspektimeve të ndërtimit dhe dhënie 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 tarifrat, obliguesit, procedura e pagesave dhe mënyra e llogaritjes për:

- a. taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit,
- b. tarifrat rregulluese për rritjen e densitetit të infrastrukturës dhe
- c. tarifrat rregulluese me ndikim të drejtpërdrejtë në infrastrukturë.

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 nenet 5 dhe 7, bëhet me aktvendim të veçantë të lëshuar nga Drejtoria përkatëse për Urbanizëm, ndërsa për tarifën nga neni 10, 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 për lejen e ndërtimit, është buxheti i planifikuar i organeve kompetente komunale për shqyrtimin e aplikacionit, dhënien e lejes së ndërtimit, inspektimin e ndërtimit, certifikatën e përdorimit, si dhe zhvillimin dhe azhurnimin e dokumenteve të planifikimit, përpjesëtuar me numrin total të metrave katrorë të lejuar në bazë të lejes së ndërtimit në vitin paraprak.

4.2 Llogaritja e taksës nga paragrafi 4.1 i këtij neni, bëhet në sipërfaqe (m^2) bruto të ndërtimit, 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 të ndërtimit të kategorive I dhe II, do të jetë 6.50 €/m^2 , prej të cilave 3.85 €/m^2 për shqyrtimin e aplikacioneve dhe 2.65 €/m^2 për mbikëqyrje inspektuese.

5.2 Për leje rrënimi tek objektet e kategorisë I, do të jetë 1.95 €/m^2 , ndërsa për objektet e kategorisë II do të jetë 2.65 €/m^2 .

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^2 .

5.5. Për ndërtimet që maten me m' (metër gjatësi), si: muret mbrojtëse, sigurimi i gropës ndërtimore, rrethoja e të ngjashme, do të jetë $3.85 \text{ €/m}'$.

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

5.7 Për ndërtimin e objekteve në formë të strehëve, do të jetë 6.5 €/m^2 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^2 .

5.9 Rindërtimet e objekteve ekzistuese, si: mbindërtime, aneks-ndërtime, kulme të pa shfrytëzueshme dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/m^2 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 m² dhe të ngjashme, do të jetë 6.5 €/m².

5.11 Taksa nga pikat: 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9 dhe 5.10, do të llogariten me vendim mbi taksat administrative të lejes së ndërtimit ose me vendim të veçantë nga organi kompetent për dhënien e lejes së ndërtimit.

III. 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 densitetit 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 mirëqenie sociale, arsim, kulturë, rini dhe sport.

Neni 7

Tarifat për ndikim nga rritja e densitetit të 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 m², do të jete 4.30 €/m², ndërsa për ndërtimet e kategorisë II do të jetë 10.70 €/m².

7.2 Llogaritja e tarifës nga paragrafi 7.1, bëhet në sipërfaqe (m²) neto të njësive të reja të banimit, e cila përcaktohet si vijon:

- $S_n = \Sigma (S.h. \times k)$, ku:
- S_n - sipërfaqja neto e banesës,
- S.h. - sipërfaqja e hapësirës përkatëse në banesë,
- k - koeficienti.

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 $k=1$,

- ballkonet $k = 0,5$,
- loxhat $k = 0,75$,
- tarracat e mbuluara $k = 0,5$,
- tarracat e pambuluara $k = 0,25$,
- 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:
- 50% për ndërtimet në fshatra jashtë zonës urbane, gjegjësisht jashtë Planit zhvillimore urban dhe Hartës zonale, kufijtë ndërtimorë të të cilave tangojnë rrugët rajonale;
 - 100% për fshatrat, kufijtë e të cilave nuk tangojnë me rrugët rajonale;
 - 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

Përrjashtim nga tarifa për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës

- 9.1 Meqë nuk krijojnë densitet, nga tarifa për ndikimin e densitetit të infrastrukturës lirohen:
- lokalet afariste,
 - 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.;
 - hapësirat ajrore në kuadër të objektit;
 - pasazhet;
 - kulmet e pashfrytëzuara;
 - tarracat në bashkëpronësi dhe para lokaleve dhe
 - kthinat tjera të ngjashme që nuk konsiderohen hapësira për banim.

IV.TARIFA PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS

Neni 10

Kriteret e llogaritjes së tarifës për ndërtimin e infrastrukturës

10.1 Komuna mund të vlerësojë një ngarkesë për aplikuesin për të rimbursuar koston e krijimit, përrmirësimit, zgjerimit apo riparimit të infrastrukturës komunale.

10.2 Lartësia e tarifës do të caktohet pas vlerësimit të koston për krijimin, përrmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës komunale.

10.3 Kushtet, afatet dhe specifikat e tjera do të përcaktohen në Marrëveshjen e zhvillimit, e cila do të nënshkruhet nga Komuna dhe aplikuesi.

Neni 11 **Marrëveshja për infrastrukturë**

11.1 Për realizimin e infrastrukturës nënshkruhet marrëveshje e veçantë në mes të aplikuesit dhe drejtorisë përkatëse për infrastrukturë.

11.2 Për hartimin e marrëveshjes për infrastrukturë do të përdoren shtojcat 5 dhe 6 të Udhëzimit administrativ nr. 22/2012, mbi taksat administrative për lëshimin e lejes së ndërtimit dhe tarifave për rregullimin e infrastrukturës.

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

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

Neni 12 **Baza dhe mënyra e llogaritjes së tarifave**

12.1 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 si në nenin 7, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për kalkulimin e tarifave rregulluese për rritjen e densitetit të infrastrukturës, 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.

12.2 Vendimi për llogaritjen e taksës dhe tarifave nga nenet 5, 7 dhe 10, përveç formës së paraparë ligjore, duhet të përmbajë bazën për llogaritjen e taksës, lartësinë e shkallëve të tarifave të aplikuara, llogarinë përkatëse bankare dhe afatin për pagesën e taksës së llogaritur.

Neni 13 Mënyra dhe afatet e pagesës

13.1 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%.

13.2 Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 13.1, do të jetë dymbëdhjetë (12) muaj.

13.3 Fillimi i afatit prej 12 muajsh sipas paragrafit 13.2, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të lejes së ndërtimit.

13.4 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%.

13.5 Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 13.4, do të jetë tetëmbëdhjetë (18) muaj.

13.6 Fillimi i afatit prej 18 muajsh sipas paragrafit 13.5, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të lejes së ndërtimit.

13.7 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 taksë.

13.8 Kësti i parë sipas paragrafëve 13.1 dhe 13.4, do të paguhet brenda afatit të paraparë sipas paragrafit 13.7. 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 paragrafit 13.1 dhe 13.4.

13.9 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.

13.10 Nëse pagesa e kompensimit të llogaritur nuk bëhet brenda afatit të paraparë sipas paragrafit 13.7, do të pasojë refuzimi i kërkesës për dhënien e lejes së ndërtimit.

13.11 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 parapara në nenin 13 të kësaj rregulloreje.

13.12 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 14

Lirim nga taksat dhe tarifat

14.1 Nga lartësia e taksës dhe tarifave të përshkruara në nenet 5, 7 dhe 10, do të lirohen poseduesit e lejeve të lëshuara për ndërtimet 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, invalidët e luftës, veteranët e luftës, ish-të burgosurit politikë 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.

14.2 Për lirim nga tarifat e përcaktuara sipas paragrafit 14.1, duhet të prezantohen vërtetime nga institucionet përkatëse.

V. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 15

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 16

Hyrja në fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS

01-434/01-0094474/17, më 24.04.2017



KRYESUESI I KUVENDIT

Halim Halimi, jur. i dipl.