



## PROPOZIM

Në bazë të nenit 12, paragrafi 12.2, pika c, nenit 17 dhe nenit 40, paragrafi 40.2, pika a të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr.28/2008) të neneve 22 dhe 23 të Ligjit nr. 04/L-110, për ndërtim ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 18/2012), nenit 17 të Ligjit nr. 03/L - 049, për financat e pushtetit lokal, dhe të nenit 34, paragrafi 34.1, pika a e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 01-110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e mbajtur më \_\_\_\_\_, nxjerr këtë

## RREGULLORE MBI TAKSAT ADMINISTRATIVE PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFAT 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

Në bazë të kësaj rregulloreje përcaktohen tarifat, obliguesit, procedura e pagesave dhe procedura e ankesave për:

- taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit,
- tarifat për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës dhe
- tarifën për ndërtimin e infrastrukturës.

### **Neni 3**

#### **Fushëveprimi**

1. Tarifat e përcaktuara me këtë rregullore zbatohen ndaj subjekteve, të cilave me vendim të organit kompetent, u miratohen kërkesat për leje ndërtimi.
2. Llogaritja e taksave dhe tarifave nga nenet 5 dhe 7, bëhet me vendim 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**

#### **Metoda e llogaritjes së taksës administrative**

1. Taksa administrative për nxjerrjen e vendimit për dhënien e lejes së ndërtimit, përcaktohet me përpjesëtimin e buxhetit të planifikuar të organeve kompetente komunale për dhënien e lejes së ndërtimit, mbikëqyrjen inspektuese të ndërtimit dhe inspektimin e ndërtimit, me sipërfaqen e përgjithshme (numrin total të metrave katrorë) të lejuar me leje të ndërtimit në vitin paraprak.
2. Llogaritja e taksës nga paragrafi 1 i këtij neni, bëhet në sipërfaqe (m<sup>2</sup>) bruto të objektit, sipas dokumentacionit teknik – projektit kryesor të prezantuar, për të cilin është dhënë miratimi dhe lejohet ndërtimi.
3. Përjashtim nga paragrafi 2, nga sipërfaqja bruto hiqet shtresa e termoizolimit.

### **Neni 5**

#### **Taksat administrative**

1. Taksa administrative për dhënien e lejes së ndërtimit do të jetë 6.50 €/m<sup>2</sup> për ndërtimet e kategorive I dhe II, prej të cilave 3.85 për shqyrtim të kërkesave dhe 2.65 për mbikëqyrje inspektuese.
2. Taksa administrative për leje të rrënimit për objektet e kategorisë I, do të jetë 3.85 €/m<sup>2</sup>. Kjo vlerë llogaritet në bazë të vlerës së taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, e cila vlerë ulet për vlerën e mbikëqyrjes inspektuese ( 6.5 - 2.65 = 3.85 €/m<sup>2</sup>).
3. Taksa administrative për leje të rrënimit për objektet e kategorisë II, do të jetë 6,5 €/m<sup>2</sup>.
4. Taksa nga paragrafët 2 dhe 3 të këtij neni, llogaritet në sipërfaqe bruto në bazë të projektit ideor të prezantuar.

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

6. Për ndërtimet që maten me m<sup>2</sup> (muret mbrojtëse, rrethoja, e të ngjashme), taksa administrative do të jetë 3.85 €/m<sup>2</sup>.

7. Për ndërtim të siloseve, rezervuarëve të ndryshme dhe të ngjashme, taksa administrative do të jetë 6.5 €/100 l.

8. Për objektet e ndërtimit në formë të strehëve, taksa administrative do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup> të sipërfaqes së strehës.

9. Për infrastrukturën nëntokësore, taksa administrative do të jetë 6.5 €/10m<sup>2</sup>.

10. Për ndërtimet e peizazhit, taksa administrative do të jetë 6.5 €/10m<sup>2</sup>.

11. Për rindërtime, mbindërtime, aneks-ndërtime, kulme të pa shfrytëzueshme dhe të ngjashme tek objektet ekzistuese, taksa administrative do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup> për sipërfaqen e shtuar.

12. Për objektet sipërfaqësore (terrenet sportive, pishinat e hapura, këndet për lojëra të fëmijëve, parqet për rekreacion, parkingjet e hapura dhe të ngjashme), taksa administrative do të jetë 6.5 €/50m<sup>2</sup>.

13. Për objektet nëntokësore, si: objektet për vendosjen e rezervuarëve të derivateve, pishinat e hapura, pusetat me mbi 2 m<sup>2</sup> dhe të ngjashme, taksa administrative do të jetë 6.5 €/m<sup>2</sup>.

## **II. TARIFA PËR NDIKIMIN NGA RRIJTJA E DENDËSISË SË INFRASTRUKTURËS**

### **Neni 6**

#### **Metoda e llogaritjes së tarifës për ndikim nga rritja e dendësisë së infrastrukturës**

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

### **Neni 7**

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

1. Lartësia e tarifës për ndikimet nga rritja e dendësisë së infrastrukturës për njësitë e reja të banimit, do të jetë 10.70 €/m<sup>2</sup> për ndërtimet e kategorisë II dhe 4.30 €/m<sup>2</sup> për ndërtimet e kategorisë I (shtëpitë familjare deri në 450 m<sup>2</sup>).

2. Llogaritja e tarifës nga paragrafi 1 i këtij neni të 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.

2.2. Koeficienti "k" për sipërfaqet e ndryshme në banesë ka vlerë të ndryshme, si vijon:

- a. të gjitha hapësirat prej hyrjes kryesore në banesë në shërbim të banesës, duke mos llogaritur sipërfaqen që zënë muret, kanë koeficient  $k=1$ ,
- b. ballkonet  $k=0,5$ ,
- c. loxhat  $k=0,75$ ,
- d. tarracat e mbuluara  $k=0,5$ ,
- e. tarracat e pambuluara  $k=0,25$ ,
- f. depo brenda banesës  $k=0.5$ .

### Neni 8

#### Zbritjet nga tarifat për ndikim nga rritja e dendësisë së infrastrukturës

Lartësia e tarifës së përshkruar në nenin 7, paragrafi 1, do të zvogëlohet:

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

### Neni 9

#### Përfshirja nga tarifat për ndikim nga rritja e dendësisë së infrastrukturës

Meqë nuk krijojnë dendësi, nga tarifa për ndikimin e dendësisë së infrastrukturës lirohen:

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

### **III. TARIFA PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS**

#### **Neni 10**

#### **Metoda e llogaritjes së tarifës për ndërtimin e infrastrukturës**

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

#### **Neni 11**

#### **Tarifa për ndërtimin e infrastrukturës**

1. Lartësia e tarifës për ndërtimin e infrastrukturës për afarizëm dhe banim, do të jetë 12 €/m<sup>2</sup>.
2. Llogaritja e tarifës nga paragrafi 1 i kësaj rregulloreje, 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**

Lartësia e tarifës nga neni 11 ulet për 80% 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**

1. Për realizimin e infrastrukturës nënshkruhet marrëveshje e veçantë në mes investuesit dhe Drejtorisë përkatëse për Infrastrukturë.
2. Marrëveshja nga paragrafi 1 i këtij neni, definojnë lartësinë e tarifës për ndërtimin e infrastrukturës, obligimet, afatet dhe mënyrën e realizimit të infrastrukturës.
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.

## **VI. ÇËSHJET PËRFUNDIMTARE**

### **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 dendësia në infrastrukturë sipas nenit 7, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për kalkulimin e tarifave rregulluese për rritjen e dendësisë së infrastrukturës për vitin 2016, 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**

#### **Afatet**

1. Rrjedhja e afatit për pagesën e taksës sipas 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.

2. (Leja e ndërtimit) Vendimi nuk mund të jepet në dorëzim pa provën mbi pagesën e kompensimit të llogaritur e të arritur për pagesë dhe të garancisë financiare.

3. Nëse pagesa e kompensimit të llogaritur nuk bëhet brenda afatit të paraparë me këtë dispozitë, do të pasojë refuzimi i kërkesës për dhënie e lejes së ndërtimit.

### **Neni 17**

#### **Mënyra dhe afatet e pagesës me këste**

1. Mënyra e pagesës së taksës administrative dhe tarifës për ndikimin e dendësisë në infrastrukturë sipas kësaj rregulloreje, e cila tejkalon shumën prej 60.000 €, 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%.

2. Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 1 të këtij neni, do të jetë dymbëdhjetë (12) muaj, duke llogaritur këstin çdo gjashtë (6) muaj.

3. Fillimi i afatit prej 12 muajve sipas paragrafit 2, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të vendimit - lejes së ndërtimit.

4. Për shumat më të mëdha se 200.000 €, pagesa e taksës administrative dhe tarifës për ndikimin e dendësisë në infrastrukturë sipas kësaj rregulloreje, mund të bëhet në 4 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%.

5. Afati për përmbushjen e obligimit të përcaktuar sipas paragrafit 1 të këtij neni, do të jetë tetëmbëdhjetë (18) muaj, duke llogaritur këstin çdo gjashtë (6) muaj.

6. Fillimi i afatit prej 18 muajve sipas paragrafit 5, do të trajtohet dita e marrjes në dorëzim të vendimit - lejes së ndërtimit.

7. Kësti i parë paguhet brenda afatit të paraparë sipas nenit 16, paragrafi 1 dhe bashkë me pagesën e kështit të parë, poseduesi i vendimit –lejes së ndërtimit, është i obliguar që organit që ka nxjerr vendimin për llogaritjen e taksës, t'ia prezantojë garancinë financiar, me të cilën sigurohet pagesa e kësteve të mbetura për pagesë sipas afateve të përshkruara në paragrafin 1 të këtij neni.

## **Neni 18** **Lirim nga tarifat**

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 qeveritar, të ndërtimeve për nevojat e zgjidhjes së banimit të rasteve sociale, invalidëve të luftës dhe familjeve të dëshmorëve dhe objekteve fetare.

2. Për lirimet nga tarifat e përcaktuara sipas paragrafit 1, duhet të prezantohen dëshmi përkatëse.

## **Neni 19** **Kthimi i mjeteve**

Investuesit të cilët për shkaqe ekonomike apo ndryshimeve të planeve rregulluese, nuk kanë mundur të fillojnë ndërtimin në afat prej dy vitesh dhe kërkojnë që t'u kthehen mjetet e paguara, Komuna ka të drejtë që vlerën prej 3.85 €/m<sup>2</sup> ta mbajë për shpenzime administrative, ndërsa pjesën tjetër t'ia kthejë investuesit.

**Neni 20**  
**Kërkesa për rishqyrtim dhe ankesa**

Obliguesi i pakënaqur me lartësinë e caktuar të tarifës sipas kësaj rregulloreje, mundë të parashtojë kërkesë për rishqyrtim ose ankesë, në pajtim me dispozitat e Ligjit për procedurën administrative.

**VII. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT**

**Neni 21**  
**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 22**  
**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. -----, më -----

**KRYESUESI I KUVENDIT**  
Halim Halimi, jur.i dipl.