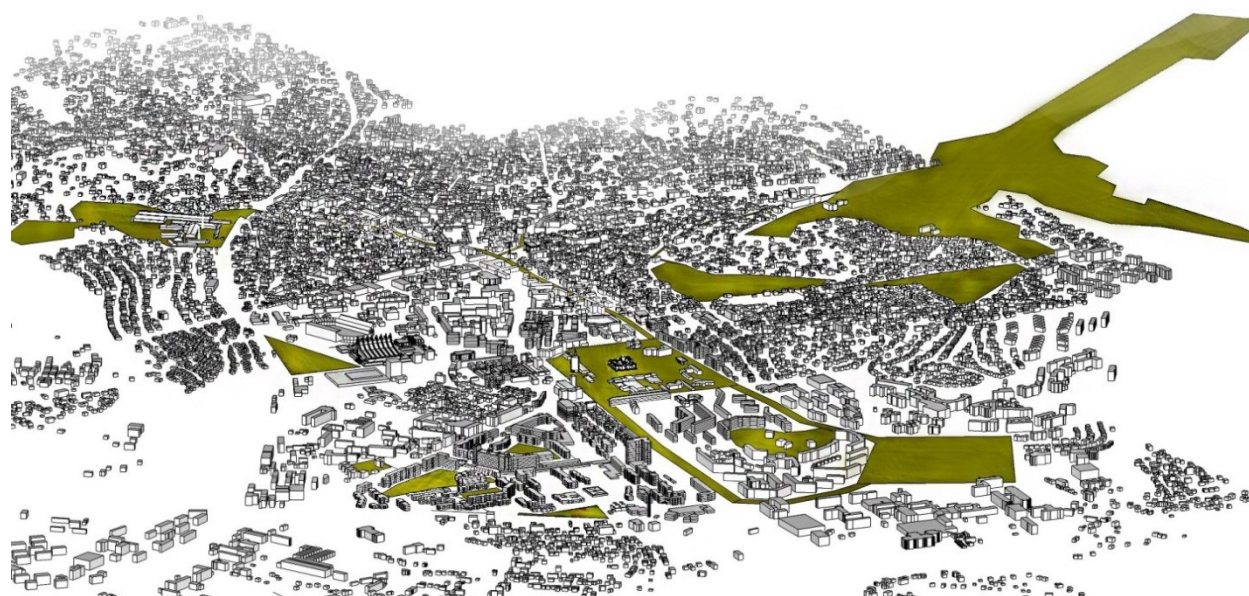


# UDHËZUES PËR QYTETARË



DUNMM-K.K. Prishtinë

## UDHËZUES PËR QYTETARË

Sipas Udhëzimit Administrativ Nr.09/2013,

Komuna është Organi Kompetent për lëshimin e lejeve për Ndërtimet e Kategorisë I dhe Kategorisë II të cilat klasifikohen si në vijm:

### **OBJEKTET NDËRTIMORE - KATEGORIA I**

Ndërtimet e Kategorisë I, përfshijnë të gjitha punët ndërtimore me rrezik të ulët.

Objektet që bëjnë pjesë në Kategorinë I janë:

- Shtëpitë individuale të banimit me hapsirë deri në 450 m<sup>2</sup>;
- Garazhet përdheshë;
- Parkingjet;
- Ndërtesat komerciale që nuk tejkalojnë një kat ose hapsirë prej 10,000 m<sup>2</sup>.

### **OBJEKTET NDËRTIMORE - KATEGORIA II**

Ndërtimet e Kategorisë II, përfshijnë të gjitha ndërtimet me rrezik të mesëm.

Objektet që bëjnë pjesë në Kategorinë II janë:

- Ndërtesat shumë-katëshe rezidenciale dhe/ose komerciale;
- Qendra tregëtare;
- Qendrat Sportive;
- Restorantet;
- Hotelet dhe motelet;
- Spitalet dhe objektet tjera të kujdesit shëndetësor;
- Objektet shkollore
- Parqet e argëtimit
- Sheshet e qyteteve
- Rrugët lokale dhe në vendbanime të definuara sipas ligjit për Rrugët;
- Tubacionet me presion deri në gjashtëmbëdhjetë (16) bar dhe që nuk tejkalojnë territorin e një komunë;
- Deponitë e naftës, gazit dhe produkteve të naftës me kapacitet që nuk tejkalon pesëqind (500) ton;
- Objektet bazike të përpunimit të industrisë kimike, metalurgjise së zezë dhe të ngjyrosur, Objekte për përpunimin e lekures dhe lëshit, objektet për përpunimin e kauçikut, objektet për prodhimin e celulozës dhe letrës dhe objektet për përpunimin e lëndës së parë të mineraleve jometale, përveç objekteve për përpunimin primar të gurëve të cmueshëm dhe llojeve të tjera për të cilat NUK kërkohet vleresimi i ndikimit në mjedis sipas Ligjit për Vleresimin e Ndikimit në Mjedis, Nr. 03/L-214;
- Stadiumet për më pak se dhjetë mijë (10, 000) spektatorë;
- Siloset me kapacitet më të vogël se dhjetë mijë (10, 000) m<sup>3</sup>;
- Hidrocentrale dhe termocentrale me dige perkatese me fuqi me më pak se dhjetë (10) MW, termocentralet me fuqi me më pak se dhjetë (10) MW, termocentralet me fuqi me më pak se dhjetë (10) MW dhe termocentrale - ngrrohtore elektrike me fuqi me më pak se dhjetë (10) MW si dhe largëperqes dhe transformacione të tensionit me të ulët se njëqind e dhjetë (110) KV.
- Impiante për përgaditjen e ujit për pije me kapacitet deri katërqind (400) l/s ose më pak dhe impianteve për pastrimin e ujerave të zeza në vendbanimet me pesëmbëdhjetë mijë (15000) banorë ose me pak ose me kapacitet te barabarte me ose me pak se kater-dhjetë (40) l/s;
- Pune rregulluese për mbrojtje nga ujerat e medha në zona urbane dhe sipërfaqe deri treqind (300) ha ose me pak;
- Impiantet për trajtimin e mbeturinave jo të rrezikshme, me djegje apo metoda kimike me kapacitet deri shtatëdhjetë (70) ton për ditë apo më pak;
- Deponitë regjionale ose deponite e mbeturinave jo të rrezikshme për zona me dyqind mijë (200,000) banorë ose më pak;
- Objektet për prodhimin e energjisë nga burimet e ripërtitjes energjetike me fuqi prej dhjetë (10) MW ose më pak dhe centralet me prodhim të kombinuar.

dhe të tjera si:

(palestrat sportive deri në 10.000 spektatorë, pishinat e mbyllura, Qendrat për Rehabilitim, Objektet Bujqësore, Fabrikat për prodhimin e materialeve të ndryshme, Stacionet e ndryshme dhe objektet ekonomike)

*\*Vërejtje*

*Për çdo ndërtim tjetër i cili nuk gjendet në listë, ju lutem udhëzohu tek zyrtarët komunal.*

*Rastet Sociale dhe Invalidet e Luftes janë të liruar nga pagesa e taksës komunale*

## UDHËZUES PËR QYTETARË

### DOKUMENT (1)

#### INFORMATË MBI PLANIN

*Nënkupton informimin e qytetarëve rreth kushteve të ndërtimit në parcelë të parapara me Rregulloren 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014 për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridikë, Planin Rregullues Urban, Planin Zhvillimor Urban dhe Planin Zhvillimor Komunal.*

Hapi I

#### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës  
Ndërtesa e Komunës,  
Lagjja Arbëria, Rr. "Ahmet Krasniqi"  
Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

#### KOPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e Planit dhe Çertifikata e Pronësisë,  
*(dëshmia mbi pronësinë jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Ky dokument lëshohet nga Drejtoria e Kadastrit).*
2. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të parcelës dhe investitorit
3. Autorizimi nga pronari në rast se kërkesa parashtrohet nga një person tjetër
4. Dëftesë pagesa e taksës komunale

Hapi III

#### INFORMIMI

15 ditë pune nga data e kërkesës.

# UDHËZUES PËR QYTETARË

## DOKUMENT (2)

### KUSHTET PËR NDËRTIM TË RI DHE NDËRTIM TË PËRKOHSHËM - KATEGORIA I

*Me Ndërtimi të ri nënkuptojmë ndërtim që kryhet në pjesë të një parcele toke ku nuk ka ndërtim ose që zëvendëson plotësisht ndërtimin ekzistues (Neni 3- Ligji Nr. 04/L – 110 për Ndërtim). Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në Hartën Zonale të Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta, Hartën Zonale të Komunës dhe Planet Rregulluese të Hollësishe (Neni 21- Ligji Nr. 04/L-174 i Planifikimit Hapësinor ). Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.(Neni 18 I Ligjit Nr. 04/L – 110 për Ndërtim)*

Hapi I

#### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e Re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhese, Sporteli Nr. 12

Hapi II

#### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Çertifikata në emër të pronarit të parcelës. *(dëshmia mbi pronën jo më e vjeter se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/pronarëve të parcelës dhe investitorit.
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të parcelës dhe investitorit.
4. Incizmimi gjeodezik i parcelës (në sistem shtetëror Kosova Ref. 01) dhe sipërfaqes në diametër prej 50m prej kufirit të parcelës. *(Të përgaditet nga kompania e licensuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digjital edhe në kopje të fortë)*
5. Pëlqimi i noterizuar nga pronarët e parcelave fqinje për sigurimin e qasjes deri në rrugë publike. *(vetëm për parcelat që nuk kanë qasje në rrugë, marrëveshje e noterizuar me fqinjët nëpër pronën e të cilëve kalon rruga)*
6. Projekt propozimi ideor i shtëpisë apo kompleksit të shtëpive individuale me zgjidhje urbane sipas Udhëzimit Administrativ Nr.10/2013. *(Nga kompania për projektim)*
  - Për objektet e përkohshme: projekti ideor, zgjidhja urbane në bazë të kriterëve të Rregullores Komunale 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014 për Objekte të Përkohshme
7. Informata nga plani (PZHU,PZHK ose PrrU-opsionale).
8. Pëlqimi nga fqiu kur ndërtesa vendoset në kufi të parcelës apo edhe në distancë më të vogël se sa që parashihet me planin. *(Marrëveshje e noterizuar)*
9. Fotografi të lokacionit *(duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m)*
10. Dëftesë pagesa e taksës komunale

#### \*Vërejtje

Miratimi I kushteve ndërtimore përcakton:

- Kushtet për Marrëveshje për shpronsimin e pronës në hapësirë publike (rrugë, gjelbrim, qerdhe, shkollë, ambulancë...etj) *(ky process realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga DUNMM)*
- Menyrën e riparcelimit (bashkimit dhe ndarjen e parcelave kadastrale). *(ky process realizohet ne Drejtorinë e Kadastrit, me propozim-pëlqim nga Drejtoria e Urbanizmit. Kërkesa për këtë dokument bëhet në Ndërtesën e Re të Komunës, Kati përdhese, sporteli Nr. 3-9)*

Hapi III

#### VENDIMI

- Maksimum 15 ditë pune, nga dita e pranimit te dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës.

# UDHËZUES PËR QYTETARË

## DOKUMENT (3)

### KUSHTET PËR RINDËRTIM TË NDËRTESAVE - KATEGORIA I

Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në Hartën Zonale të Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta, Hartën Zonale të Komunës dhe Planet Rregulluese të Hollësishme (Neni 21- Ligji Nr. 04/L-174 i Planifikimit Hapësinor ) Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.(Neni 18 I Ligji Nr. 04/L – 110 për Ndërtim)

Me Rindërtim nënkuptojmë punë ndërtimore që ka për synim ndryshimin substancial të një ndërtimi, për shembull:

- Ndërtim i katit të ri të një ndërtese ose largim i një kati ekzistues, si dhe ndryshim i gabaritit të ndonjërit kat për më shumë se një (1) metër;
- Ndryshim i madhësisë së elementeve arkitekturore të pjesës së jashtme për më shumë se dy përqind (2 %) dhe zero presje një (0,1) metër;
- Zëvendësim, largim, ose riparim i pjesëve strukturore të ndërtimeve;
- Ndryshim i projektit ekzistues sipas të cilit paraprakisht është lëshuar certifikata e shfrytëzimit;
- Modifikim, zgjerim ose reduktim i sistemeve të shërbimeve publike për përdorim të përbashkët në ndërtim

## Hapi I

### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e Re e Komunes,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhese, Sporteli Nr. 12

## Hapi II

### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata në emër të pronarit të parcelës. (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/pronarëve të parcelës dhe investitorit.
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të parcelës/parcelave dhe investitorit.
4. Incizimi gjeodezik i parcelës (në sistem shtetëror Kosova Ref. 01) dhe sipërfaqes në diametër prej 50m prej kufirit të parcelës.  
(Të përgaditet nga kompania e licensuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digjital edhe në kopje të fortë)
5. Pëlqimi i noterizuar nga pronarët e parcelave fqinje për sigurimin e qasjes deri në rrugë publike.  
(vetëm për parcelat që nuk kanë qasje në rrugë, marrëveshje e noterizuar me fqinjët nëpër pronën e të cilëve kalon rruga)
6. Projekti i gjendjes ekzistuese dhe propozimi për rindërtim, me përshkrimin teknik për punët që kërkohet të zhvillohen me rindërtim.  
(Nga kompania për projektim)
7. Analiza e stabilitetit të ndërtesës ekzistuese dhe ndikimi i rindërtimit në atë ndërtesë. (nga eksperti i lëmisë apo kompania e licensuar)
8. Informata nga plani (PZHU,PZHK ose PRRU-opsionale)
9. Pëlqimi nga fqiu kur pjesa e ndërtesës për të cilën kërkohet rindërtimi ofrohet në distancë më të vogël se të paraparë me kriteret e planit , ose rindërtohet në kufi të parcelës me fqiu. (Marrëveshje e noterizuar)
10. Fotografi te lokacionit (duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m)
11. Leja e ndërtimit apo leja e legalizimit të ndërtesës ekzistuese (me dokumentacionin teknik).  
(Në rast se ndërtesa është ne procedurë të legalizimit, vërtetimi që ndërtesa figuron në regjistrin e Ndërtimeve pa leje)
12. Dëftesë pagesa e taksës komunale

Miratimi I kushteve ndërtimore përcakton:

- Marrëveshjen për shpronësimin e pronës në hapësirë publike (rrugë, gjelbrim, qerdhe, shkollë, ambulancë...etj)

(ky proces realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga Drejtoria e Urbanizmit)

- Menyren e riparimit (bashkimit dhe ndarjen e parcelave kadastrale).

(ky proces realizohet në Drejtorinë e Kadastrit, me propozim-pëlqim nga Drejtoria e Urbanizmit. Kërkesa për këtë dokument bëhet në Ndërtesën e Re të Komunës, Kati përdhese, sporteli Nr. 3-9 )

## Hapi III

### VENDIMI

- Maksimum 15 ditë pune, nga dita e pranimit të dokumentacioni duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës.

# UDHËZUES PËR QYTETARË

## DOKUMENT (4)

### KUSHTET PËR NDËRTIM - KATEGORIA II

*Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në Hartën Zonale të Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta, Hartën Zonale të Komunës dhe Planet Rregulluese të Hollësishme (Neni 21- Ligji Nr. 04/L-174 i Planifikimit Hapësinor ) Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.(Neni 18 I Ligjit Nr. 04/L – 110 për Ndërtim)*

#### Hapi I

##### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhese, Sporteli Nr. 12

#### Hapi II

##### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Çertifikata e pronësisë në emër të pronarit/pronarëve të parcelës/ parcelave kadastrale *(dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/pronarëve të parcelës/parcelave dhe investitorit
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të parcelës/ parcelave dhe investitorit
4. Marrëveshja për bashkë-investim në mes të pronarëve të parcelave dhe investitorit *(e noterizuar)*
5. Pëlqimi I noterizuar nga pronarët e parcelave fqinje për sigurimin e qasjes deri në rrugë publike *(vetëm për parcelat që nuk kanë qasje në rrugë, marrëveshje e noterizuar me fqinjët nëpër pronën e të cilëve kalon rruga)*
6. Për ndërtesat në pronësi publike, shtetërore, universitare, komunale ,fetare etj.,të sigurohet pëlqimi nga organi kompetent.
7. Informata mbi planin(PRRU, PZHUose PZHK-*opcionale*)
8. Incizimi gjeodezik i parcelës/parcelave, gjendjes ekzistuese (në sistem shtetëror Kosova Ref. 01) dhe sipërfaqës në diametër prej 50m nga kufiri i parcelës. *(Të përgaditet nga kompania e licensuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digjital edhe në kopje të fortë)*
9. Projekt propozimi i zgjidhjes urbane dhe projektit ideor të ndërtimit *(në kopje të fortë dhe në formatin digjital duke përfshirë dhe prezentimin e zgjidhjes nga kompania projektuese)*
10. Fotografii të lokacionit *(duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m)*
11. Dëftesë pagesa e taksës komunale

##### \*Vërejtje

- Zgjidhjet Urbane duhet të hartohen në përputhje me kriteret e planeve hapsinore të miratuara në Kuvendin Komunal.
- Në zgjidhjet Urbane nuk duhet të pengohet zhvillimi I mëtejshëm I pacelave fqinje.
- Të gjitha parcelat e perfshira në blloqe urbane duhen trajtuar në menyre të barabartë
- Zgjidhja urbane duhet të jetë e qëndrueshme në mënyrë që të jep mundësi realizimi në faza të ndryshme, pervec në rastet kur në plan percaktohet ndryshe.
- Zgjidhja urbane duhet të jetë në harmoni me zgjidhjet urbane të miratuara paraprakisht brenda të njejtit bllok
- Zgjidhja Urbane duhet të sigurojë qasje në rrugë të planifikuar sipas kategorisë së përcaktuar me plan.

Miratimi I kushteve ndertimore percakton:

- Marrëveshjen për shpronsimin e pronës në hapësirë publike (rrugë, gjelbrim, qerdhe, shkollë, ambulancë...etj) *(ky process realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga Drejtoria e Urbanizmit)*
- Menyrën e riparcelimit (bashkimit dhe ndarjen e parcelave kadastrale). *(ky process realizohet në Drejtorinë e Kadastrit, me propozim-pelqim nga Drejtoria e Urbanizmit. Kërkesa për këtë dokument bëhet në Ndërtesën e Re të Komunës, Kati përdhese, )*

#### Hapi III

##### VENDIMI

- Maksimum 30 ditë pune, nga dita e pranimit të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës.

## UDHËZUES PËR QYTETARË

### DOKUMENT (5)

#### KUSHTET PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË PËRDORIMIT TË HAPËSIRAVE BANESORE - AFARISTE

Hapi I

##### **APLIKIMI**

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e Re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhesë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

##### **KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM**

1. Çertifikata e njësisë kadastrale të pronarit. *(Çertifikata mbi pronësinë-Ky dokument lëshohet nga Drejtoria e Kadastrit)*
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/pronarëve të njësisë kadastrale dhe shfrytëzuesit.
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të njësisë kadastrale dhe shfrytëzuesit.
4. Marrëveshja e noterizuar në mes të shfrytëzuesit të njësisë së ndërtesës (për ndërrim destinimi) dhe pronarit të njësisë *(kjo marrëveshje kërkohet kur investitor nuk është pronari i banesës por shfrytëzuesi)*
5. Pëlqimi i noterizuar i pronarëve ku shuma e sipërfaqeve të njësive të ndërtesës *(banesave dhe lokaleve)* të tyre kalon 50% e sipërfaqes së gjithmbarshme.*(Nëse ndërhyhet në elemente të përbashkëta të bashkëpronësisë (fasadë, kulm, korridore, shkallë etj.) dhe elemente të konstruksionit- sipas Ligjit Nr.04/L-134 per Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi, Neni 17, paragrafi 2 dhe 3 kërkohen pëlqimet e noterizuara të gjithë pronarëve të njësive së ndërtesës (banesave dhe lokaleve) )*
6. Fototografi të ndërtesës në tërësi *(duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m).*
7. Projekti ideor, me projekt propozimin për ndërrimin e destinimit të njësisë me përshkrim teknik të punimeve që do të zhvillohen.
8. Mendim/deklaratë profesional/e për stabilitetin e ndërtesës ekzistuese dhe ndikimin e ndërrimit të destinimit.
9. Dëftesë pagesa e taksës komunale

Hapi III

##### **VENDIMI**

- Maksimum 15 ditë pune, nga dita e pranimit të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës

## UDHËZUES PËR QYTETARË

### DOKUMENT (6)

#### LEJA NDËRTIMORE, NDËRTIM I RI, RINDËRTIM DHE NDËRTIM TË PERKOHSHËM- Kategoria I

*Leje e lëshuar nga organi kompetent që shërben si bazë ligjore për realizimin e ndërtimit në përputhje me këtë ligj.*

Hapi I

#### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhesë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

#### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Çertifikata e pronësisë të pronarit/pronarëve të parcelës/ave  
*(dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/pronarëve të parcelës/ave dhe investitorit.
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve të parcelës/ave dhe investitorit.
4. Informata mbi planin. *(nga planet rregulluese, PZHU, PZHK-opcionale)*
5. Kushtet ndërtimore të miratuara;
6. Incizimi gjeodezik me ndërtesë të pozicionuar në sistemin koordinativ shtetëror Kosova Ref. 01. *(Nga kompania e licensuar gjeodezike)*
7. Projekti kryesor me të gjitha fazat në 3 kopje të forta dhe një kopje digjitale *(sipas Udhëzimit Administrativ MMPH 10/2013)*
8. Pëlqimet nga kompanitë publike *(KEDS, KUR"Prishtina", Termokos, PTK, etj.)*
9. Nëse ndërtesa pozicionohet në dy e më shumë parcela kadastrale, paraprakisht të bëhet bashkimi I tyre. *(Pas pëlqimit nga DUNMM, kërkesa për këtë dokument bëhet në Ndërtesën e Re të Komunës, Kati përdhesë)*
10. Gabaritet e ndërtesës dhe tabela e kalkulimeve të hapsirave përmbajtëse për llogaritjen e përafërt të taksës administrative dhe të densitetit.
11. Tek ndërtimet e përkohshme deklarata e noterizuar e pronarit të parcelës se është I pajtimit për afatin e përkohshëm të vendosjes –ndërtimit.
12. Dëftesë pagesa e taksës komunale

Hapi III

#### VENDIMI

- Maksimum 30 ditë pune, nga data e pranimit të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës



# UDHËZUES PËR QYTETARË

## DOKUMENT (7)

### LEJE NDËRTIMORE - KATEGORIA II

#### Hapi I

*Për të aplikuar për leje ndërtimore do të verifikohen :*

1. *Marrëveshja për shpronësimin e pronës në hapësirë publike (rrugë, gjelbrim etj- në rast që plani parasheh një pjesë e parcelës kadastrale të destinohet hapësirë me interes publik- ky process realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga Drejtoria e Urbanizimit)*
2. *Pagesa e taksave për leje ndërtimore paraprake brenda kompleksit ndërtimor (nëse ka)*
3. *Nëse aplikuesi/investitori figuron në listën e borxhëlinjëve*
4. *Bashkimi i parcelave kadastrale*
5. *Deklarata e pronarëve të parcelave për shënderrim në pronë publike të pjesës se parcelës jashtë bashkëpronësisë për rastet e ndërtesave shumë banesore*
6. *Nëse parcela është në kontest gjyqësor*
7. *Nëse prona është në hipotekë*

#### Hapi II

##### **APLIKIMI**

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës, Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi" Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

#### Hapi III

##### **KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM**

1. *Kopja e planit dhe Çertifikata e pronësisë të pronarit/pronarëve të parcelës/ave (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
2. *Taksa për aplikim*
3. *Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit/bashkë-pronarëve të parcelës/ave dhe investitorit.*
4. *Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/bashkë-pronarëve të parcelës/ave dhe investitorit.*
5. *Kushtet Ndërtimore dhe informata mbi planin të lehuara paraprakisht nga DUNMM – kopje*
6. *Kontrata /marrveshja e noterizuar e pronarëve me investitorin për bashkë-investim.*
7. *Marrëveshja per zgjidhje urbane e vërtetuar tek noteri (kur ky dokument nuk posedohet te kushtet ndërtimore)*
8. *Incizimi gjeodezik me ndërtesë/ndërtesa të pozicionuar/a në sistemin koordinativ shtetëror Kosova Ref.01 (Nga kompania e licensuar gjeodezike)*
13. *Projekti kryesor me të gjitha fazat në 3 kopje, në harmoni me rregulloret relevante në fuqi për norma teknike*
9. *Pëlqimet nga kompanitë publike (KEDS, UR"Prishtina", Termokos, PTK, etj).*
10. *Lejen Mjedisore Komunale ose vërtetimin e aplikimit për këtë leje – kopje*
11. *Elaboratin dhe pëlqimin e mbrojtjes kundër zjarrit (ky dokument lëshohet nga Ministria e Punëve të Brendshme)*
12. *Elaborati gjeomekanik i truallit dhe sigurimit të gropës - (projekt nga kompania e licensuar të dorëzohet në lidhje të fortë)*
13. *Elaborati i organizimit të punishtës (kompania e licensuar- opcional)*
14. *Plani Dinamik i Ndërtimit dhe I mbikqyrjes Inspektuese (nga kompania e licensuar-opcional)*
15. *Elaborati I Fizikes së Ndërtimit dhe aplikimi I masave për Eficiencë të Energjise – (nga kompania e licensuar)*
16. *Pëlqimet e noterizuara nga fqinjët në rast se parashihet të ndërtohet ndërtesa në kufi të parcelës.*
17. *Nëse ndonjë parcelë kadastrale është në hipoteke-peng, paraprakisht të sigurohet pëlqimi nga pengmarrësi.*
18. *Gabaritet e ndërtesës dhe tabela e kalkulimeve të sipërfaqeve përmbajtëse për kalkulimin të taksave*
19. *Fotografi te lokacionit (duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m)*
20. *Për ndërtesat në pronësi publike, shtetërore, universitare, komunale, fetare etj., të sigurohet pëlqimi nga organi kompetent.*
21. *Në rastet e komplekseve të ndërtesave dhe realizimit me faza, duhet të prezentohen dokumentacionet e lejeve dhe aktvendimet e taksave dhe tarifave të densitetit për Ndërtesat e realizuara në fazat e mëhershme.*
22. *Dëftesë pagesa e taksës komunale*

#### Hapi IV

##### **VENDIMI**

Maksimum 45 ditë pune nga dita e pranimit të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës

## UDHËZUES PËR QYTETARË

### DOKUMENT (8)

#### VENDIM-PËLQIM PËR NDËRTIMIN E MUREVE MBROJTËSE, RREGULLIMIN E OBORREVE, RRETHIMIN E PARCELAVE

##### Hapi I

###### **APLIKIMI**

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

##### Hapi II

###### **KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM**

1. Kopja e planit dhe Çertifikata e pronësisë të pronarit/pronarëve të parcelës.  
*(dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
2. Vërtetimi i tatimit në pronë të pronarit
3. Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit
4. Projekt propozimi i projektit ideor të zhvillimit të punimeve duke përfshirë edhe gjendjen ekzistuese si dhe përshkrimi i zhvillimit të punimeve me materiale të përdorura.
5. Përshkrimi i zhvillimit të punimeve me paramasë *(nga profesionistë)*.
6. Fotografi të ndërtesës dhe lokacionit për ndërhyrje *(duke përfshirë të gjitha ndërtesat në kuadër të parcelave)*
7. Nëse kërkohet të ndërtohet në kufi të parcelës *(sidomos tek rrethoja e parcelës, apo muri mbrojtës)* duhet të merret pëlqimi i noterizuar nga fqiu.
8. Incizmimi gjeodezik i parcelës (në sistem shtetëror Kosova Ref. 01) duke përfshirë edhe rrugën që ka qasje parcela.
9. Leja e ndërtimit apo e legalizimit të ndërtesat ekzistuese *(me dokumentacionin teknik-Në rast se ndërtesa është në procedurë të legalizimit, vërtetimi që ndërtesa figuron në regjistrin e ndërtimeve pa leje)*
14. Dëftesë pagesa e taksës komunale

##### Hapi III

###### **VENDIMI**

- Maksimum 30 ditë pune nga dita e pranimit të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës

### DOKUMENT (9)

#### LEJE MJEDISORE KOMUNALE

Me Leje Mjedisore Komunale nënkuptojmë raportin e shkurtër për ndikimet e aktiviteteve ose projekteve në mjedis.

Hapi I

#### **APLIKIMI**

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,  
Lagjja Arbëria, Rr. "Ahmet Krasniqi"  
Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

#### **KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM**

1. Tri kopje të raportit/elaboratit për Leje Mjedisore Komunale në forme të shkruar dhe nje kopje në formë elektronike
2. Çertifikatën e regjistrimit të biznesit
3. Çertifikatën e pronësisë
4. Fotokopja e dokumentit të identifikimit
5. Kopjën e planit me koordinata
6. Kontratën për shfrytëzimin e ngastrës nëse nuk është pronë e aplikuesit
7. Raporti/elaborati për Lejën Mjedisore Komunale duhet të nënshkruhet nga hartuesi dhe aplikuesi

Hartuesi dhe aplikuesi i raportit për LMK është përgjegjës për saktësinë e të dhënave të përfshira në raportin/elaboratin e Lejes Mjedisore Komunale.

Hapi III

#### **VENDIMI**

- Maksimum 30 ditë pune nga dita e pranimi të dokumentacionit duke mos llogaritur kohën e plotësimit eventual të lëndës

### DOKUMENT (10)

#### LEJE PËR RRËNIM

Hapi I

##### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës  
Ndërtesa e re e Komunës,  
Lagjja Arbëria, Rr. "Ahmet Krasniqi"  
Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

##### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHËM

Kopja e Planit dhe Çertifikata e pronësisë

1. Kopja e Planit dhe Çertifikata e Pronësisë (*dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral*)
2. Vërtetimi I Tatimit në Pronë
3. Kopja e letërnjoftimit të pronarit/pronarëve
4. Projekti I rrënimit të ndërtesat me planin dinamik
5. Konstatim nga Drejtoria e Inspeksionit nëse rrënimi i ndërtesave paraqet rrezik për banorët dhe rrethinën.
6. Elaborati për të gjitha masat e sigurisë gjatë realizimit të rrënimit
7. Plani i bartjes së mbetjeve inerte

Hapi III

##### VENDIMI

- Maksimum 30 ditë pune nga dita e pranimit te dokumentacionit

*\*Vërejtje*

*Para lëshimit të lejës së rrënimit bëhet verifikimi nëse ndërtesa është nën mbrojtje me ligj.*

### DOKUMENT (11)

#### CAKTIMI I PIKAVE PËR NDERTIMIN E NDËRTESEVE - PIKETIMI

Hapi I

##### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës  
Ndërtesa e re e Komunës,  
Lagjja Arbëria, Rr. "Ahmet Krasniqi"  
Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

##### KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e Planit dhe Çertifikata e Pronësisë (*Fotokopja nëse aplikohet në afat prej 30 ditësh nga marrja e lejes*)
2. Fotokopja e vendimit të Lejës së Ndërtimit së bashku me dispozitën urbanistike (me koordinata)

##### VENDIMI

30 ditë pune nga data e aplikimit

## UDHËZUES PËR QYTETARË

### DOKUMENT (12)

#### PËLQIM PER NDËRRIMI TË DESTINIMIT TË TOKËS NGA TOKË BUJQËSORE NË TOKË NDËRTIMORE

Hapi I

#### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhesë, Sporteli Nr. 12

- Kopja e Planit dhe Certifikata e Pronësisë *(dëshmia mbi pronën jo më e vjeter se 6 muaj në formatin origjinal ose të fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
- Informata mbi planin. *(per udhezime shih dokumentin nr. 1)*
- Kushtet Ndërtimore *( në rast se posedohen)*
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit
- Autorizimi nga pronari në rast se aplikimi bëhet nga dikush tjetër

#### VENDIMI

30 ditë pune nga data e aplikimit

### DOKUMENT(13)

#### PËLQIM PËR BASHKIM TË PARCELAVE

Hapi I

#### APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhesë, Sporteli Nr. 12

- Kopja e Planit dhe Certifikata e Pronësisë *(dëshmia mbi pronën jo më e vjeter se 6 muaj n formatin origjinal ose te vertetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
- Informate mbi planin *(nga planet rregulluese, PZHU, PZHK-opcionale)*
- Kushtet Ndërtimore *(nëse posedohet)*
- Fotokopja e dokumentit te identifikimit te pronarëve
- Zgjidhja urbane *(nëse posedohet)*

#### VENDIMI

30 ditë pune nga data e aplikimit

## UDHËZUES PËR QYTETARË

DOKUMENT (14)

**PËLQIM PËR PARCIALIZIM SIPAS KRITEREVE TË PLANIT (PRrU, PZHU)**

Hapi I

### **APLIKIMI**

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

Ndërtesa e re e Komunës,

Lagjja Arbëria, Rr."Ahmet Krasniqi"

Kati përdhësë, Sporteli Nr. 12

Hapi II

### **KOMPLETIMI DHE DOREZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHEM**

- Kopja e Planit dhe Çertifikata e Pronësisë *(dëshmia mbi pronën jo më e vjeter se 6 muaj në formatin origjinal ose te fotokopjuar dhe të vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit të parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral)*
- Informata mbi planin *(nga planet rregulluese, PZHU, PZHK-opcionale)*
- Kushtet ndërtimore *(nëse posedohen)*
- Zgjidhja urbane *(nëse posedohet)*
- Incizimi gjeodezik me propozim të parcializimit
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit
- Autorizimi në rast se aplikimi bëhet nga dikush tjetër

### **VENDIMI**

30 ditë pune nga data e aplikimit