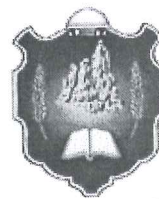




REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

PROPOZIM

RREGULLORE
MBI TAKSËN ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMORE, LEJE RRËNIMI DHE
TARIFËN PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS

Lipjan, 2020

Në bazë të nenit 58 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/ L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.28 e datës 4 qershor 2008 dhe nenit 40 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 i datës 26.09.2008, Kryetari Komunës propozon :

Në bazë të neneve 11, 12 par.12.2 shkronja c), 16 dhe 17 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.28 e datës 4 qershor 2008, nenit 17 të Ligjit për Financat e Pushtetit Lokal Nr.03/L-049, Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 27 e datës 03.06.08 nenit 22 dhe 23 të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.02/2018 për Taksat administrative për leje ndërtimore , leje rrënimi dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës si dhe neneve 9 dhe 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të datës 26.09.2008, Kuvendi i Komunës së Lipjanit në mbledhjen e datës ____2020, miratoi këtë :

PROPOZIM

RREGULLORE

MBI TAKSËN ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMORE, LEJE RRËNIMI DHE TARIFËN PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

Qëllimi i miratimit të Rregullores për tarifat ndërtimore (në vazhdim të tekstit: Rregullore) është që Komuna të krijoj burime të të hyrave vetanake buxhetore në pajtim me dispozitat e Ligjit mbi Financat e Pushtetit Lokal.

Neni 2

Objekti i rregullimit

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

2.1 Taksën administrative për Leje ndërtimore

2.2 Taksën administrative për Leje rrënimi

2.3 Tarifa e ndikimit në infrastrukturë dhe

2.4 Tarifat rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës

Neni 3

Fushëveprimi

Taksat dhe Tarifat e përcaktuara me këtë Rregullore i zbaton Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Neni 4

Obliguesit

Obligues të pagesës të tarifave të përcaktuara me këtë Rregullore janë personat fizik dhe juridik kërkesat e të cilëve miratohen për leje ndërtimore.

II. TAKSA ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMORE

Neni 5

Taksa administrative për leje ndërtimore

- 5.1. Taksa administrative për Leje ndërtimore është është buxheti i planifikuar i organeve kompetente komunale për shqyrtimin e aplikacionit për leje ndërtimore, procesin e inspektimit, certifikatën e përdorimit si dhe zhvillimi dhe azhurimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor, duke përpjestuar koston totale që ndërlidhet me dhënien e Lejes ndërtimore me numrin total të metrave katror të lejeve të lëshuara për vitin paraprak.
- 5.2 Llogaritja e taksës nga paragrafi 5.1. i këtij neni, bëhet në sipërfaqe (m^2) bruto të objektit, sipas dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor të prezantuar, për të cilin është dhënë miratimi dhe lejohet ndërtimi.
- 5.3. Llogaritja e taksës nga paragrafi i kësaj pike, bëhet me Konkluzion, të lëshuar nga DPUMM.
- 5.4. Taksa administrative për leje ndërtimi për Kategorinë e I-rë të ndërtimit, është $1.80\text{€}/m^2$,
- 5.5. Taksa administrative për leje ndërtimi për Kategorinë e II-të të ndërtimit, është $2.50\text{€}/m^2$,
- 5.6. Përfshirje nga paragrafi 5.2., nga sipërfaqja bruto hiqet shtresa e termoizolimit.
- 5.7. Baza dhe mënyra e llogaritjes së lartësisë së taksës, si në paragrafit 1 dhe 2 të kësaj pike, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për leje të ndërtimit dhe shpenzimet për kalkulimin e tarifave rregullative për rritjen e dendësisë së infrastrukturës, të cilat janë pjesë përbërëse të këtij Vendimi.
- 5.8. Rrjedhja e afatit për pagesën e taksës, sipas këtij vendimi, fillon ditën e parë pas marrjes në dorëzim të Konkluzionit për llogaritjen e taksës përkatëse, dhe ky afat nuk mund të jetë më i gjatë se 15 ditë.
- 5.9. Leja e ndërtimit nuk mund të jepet në dorëzim pa provën mbi pagesën e kompensimit të llogaritur.
- 5.10. Taksa administrative për leje ndërtimore për punët ndërtimore që nuk maten me metër katror ose që përmbajnë pjesë që nuk mund të maten me metër katror ose që kanë karakter të veçantë, përcaktohen duke shumëzuar vlerën investive të ndërtimit me tarifën e përqindjes së vlerës së investimit, sipas shprehjes:

Vlera e projektit $\times$ tarifa e përqindjes së vlerës = taksa administrative për leje ndërtimore

Për punë ndërtimore që nuk maten me metër katror ose që përmbajnë pjesë që nuk mund të maten me metër katror ose që kanë karakter të veçantë, do të zbatohen taksat e publikuara që përcaktohen nga MMPH.

III. TAKSA ADMINISTRATIVE PËR LEJE RRËNIMI

Neni 6

Taksa administrative për leje rrënimi

6.1 Taksa administrative për Leje rrënimi është buxheti i planifikuar i organeve kompetente komunale për shqyrtimin e aplikacionit për leje rrënimi dhe procesi i inspektimit.

6.2 Llogaritja e taksës nga paragrafi 5.1. i këtij neni, bëhet në sipërfaqe (m²) bruto të objektit, sipas dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, për të cilin është dhënë miratimi dhe lejohet rrënimi.

6.3 Llogaritja e taksës nga paragrafi i kësaj pike, bëhet me Konkluzion, të lëshuar nga DPUMM.

6.4 Taksa administrative për leje rrënimi është 0.64€/m²,

6.5 Baza dhe mënyra e llogaritjes së lartësisë së taksës, si në paragrafit 1 dhe 2 të kësaj pike, është dhënë në tabelën e shpenzimeve për leje të ndërtimit dhe shpenzimet për kalkulimin e tarifave rregullative për rritjen e dendësisë së infrastrukturës, të cilat janë pjesë përbërëse të këtij Vendimi.

6.6 Rrjedhja e afatit për pagesën e taksës, sipas këtij vendimi, fillon ditën e parë pas marrjes në dorëzim të Konkluzionit për llogaritjen e taksës përkatëse, dhe ky afat nuk mund të jetë më i gjatë se 15 ditë.

IV. TARIFAT

Neni 7

Tarifa rregullative me ndikim të drejtëpërdrejtë në infrastrukturë

7.1 Kjo tarifë do të aplikohet pas kërkesës të aplikuesit për leje ndërtimore, në rastet kur Komuna dhe aplikuesi lidhin Marrëveshje zhvillimore për infrastrukturë në tokën ku do të ndërtohet objekti për të cilin kërkohet leja ndërtimore, sipas së cilës Komuna obligohet për ndërtimin e infrastrukturës.

7.2 Aplikuesi për leje ndërtimore, konform paragrafit paraprak, duhet të paguaj tarifën rregullative me ndikim të drejtëpërdrejtë në infrastrukturë në lartësinë e kostos së shpenzimeve të Komunës për ndërtimin e infrastrukturës.

Neni 8

Tarifat rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës

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

8.2 Lartësia e tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës për njësitë e reja të banimit, për ndërtimet e kategorisë I dhe II do të jete 157.85 €.

8.3 Llogaritja e tarifës nga paragrafi 6.1. bëhet në sipërfaqe (m²) neto të njësive të reja të banimit, e cila përcaktohet si vijon:

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

8.4 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 $k=0.5$.

8.5 Meqë nuk krijonjë dendësi, nga tarifa për ndikimin e densitetit të infrastrukturës përjashtohen:

- 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.

8.6 Këtë tarifë e aplikon dhe e përcakton Drejtorati për planifikim, urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, sipas formulës në vijim:

Metrat katror të objektit të banimit për të cilin lëshohet leja ndërtimore pjesëtohen me numrin 50 (sipërfaqe e supozuar për një banues) dhe shumëzohen me vlerën e shpenzimeve të pritura për shërbime arsimore, shëndetësore, kulturë, rini dhe sport për kokë banori sipas Buxhetit të vitit aktual.

Neni 9

Lirim nga taksat dhe tarifat

9.1 Nga lartësia e taksës dhe tarifave të përshkruara në nenet 5, 6, 7 dhe 8 do të lirohen kategorit si vijon: objektet e interesit publik të ndërtuara nga investimet kapitale të Komunës dhe niveli qendror, objektet e interresit publik që financohen permes donacioneve dhe granteve, ndërtimet për banim individual 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 te tyre, personat me aftësi te kufizuara, objektet për përfaqësuesit diplomatikë ku investuese janë shtetet e huaja, investimet publiko-private dhe objektet me destinim fetar.

9.2 Për lirimet nga tarifat e përcaktuara sipas paragrafit 9.1, duhet të prezantohen vërtetime nga institucionet përkatëse.

V. PROCEDURA E ANKESAVE

Neni 10

Kërkesa për rishqyrtim dhe ankesa

Obliguesi, i pakënaqur me lartësin e caktuar të tarifës sipas kësaj Rregulloreje, mund të parashtojë kërkesë për rishqyrtim ose ankesë në pajtim me dispozitat e Ligjit për procedurën e përgjithshme administrative.

VI. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 11

Hyrja në fuqi

1. Kjo Rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Webfaqen e Komunës.
2. Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje shfuqizohet Rregullorja mbi taksën administrative për leje ndërtimore, leje rrënimi dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës 15Nr.011-7238 e datës 31.01.2019.

Arsyetimi

Projekti i kësaj Rregulloreje është i bazuar në dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Ligjit për Financat e Pushtetit Lokal Nr.03/L-049, Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimit Administrativ të MMPH Nr.02/2018 dhe Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623.

Dispozita e nenit 17 e Ligjit për Financat e Pushtetit Lokal Nr.03/L-049 thekson:

17.1 Përmes një rregulloreje, komuna mund të vendosë tarifa të cilat caktohen me qëllim tëkompensimit të shpenzimeve të komunës për ndërtimin, përmirësimin, zgjerimin ose riparimin e infrastrukturës komunale, nëse këto masa bëhen të nevojshme si pasojë e drejtpërdrejtë e (i) ndërtimit të ndërtesave të reja ose (ii) zgjerimit ose rehabilitimit të konsiderueshëm të ndërtesave ekzistuese.

17.2 Nëse ndërtimi, zgjerimi ose rehabilitimi i sipërpërmendur shkakton rritjen e numrit të njësive banuese në komunë, komuna mundet, përmes një rregulloreje, të vendosë tarifa të cilat duhet të paguhen për shkak të ndikimit që ka kjo rritje e popullsisë në shërbimet arsimore, shëndetësore dhe shërbimet e tjera të cilat ofrohen nga komuna.

Bazuar ne Udhëzimin Administrativ të MMPH Nr.02/2018 janë definuar janë përcaktuar taksat dhe tarifat, obliguesit, procedura e pagesave dhe mënyra e llogaritjes për:

- Taksën administrative për Leje ndërtimore
- Taksën administrative për Leje rrënimi
- Tarifat rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës

Taksat e propozuara me kete Rregullore janë përcaktuar sipas Metodologjisë për llogaritjen e taksës për Leje Ndërtimi per kategorinë e I-rë, dhe të II-të, Taksës administrative për Leje rrënimi dhe tarifat rregullative për rritjen e densitetit te

infrastrukturës – e cila është e paraparë në Shtojcën e Udhëzimit Administrativ Ne.02/2018.

Tarifa rregullative me ndikim të drejtëpërdrejtë në infrastrukturë e përcaktuar në nenin 5 propozohet konform nenit 17 par.1 të Ligjit për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenit 9 të Udhëzimit Administrativ nr.02/2018 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor mbi taksat administrative për lëshimin e lejes së ndërtimit dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës.

Sipas dispozitës së nenit 9 par.2 të Udhëzimit të lartëcekur, organi kompetent mundet pas aplikimit për leje ndërtimore të një personi që ka interes juridik në tokë ndërtimore, të hyjë në një marrëveshje me atë person për sa i përket zhvillimit të asaj toke.

Taksa administrative për leje ndërtimore për punët ndërtimore që nuk maten me metër katror ose që përmbajnë pjesë që nuk mund të maten me metër katror ose që kanë karakter të veçantë, përcaktohen duke shumëzuar vlerën investive të ndërtimit me tarifën e përqindjes së vlerës së investimit, sipas shprehjes:

Vlera e projektit $\times$ tarifa e përqindjes së vlerës = taksa administrative për leje ndërtimore. Për punë ndërtimore që nuk maten me metër katror ose që përmbajnë pjesë që nuk mund të maten me metër katror ose që kanë karakter të veçantë, do të zbatohen taksat e publikuara që janë përcaktuar nga MMPH.

Per projektet me vlere investive deri ne 2milion euro është $0.005 \times X + 2300\text{€}$ ku X është vlera investive e projektit.

Per projektet me vlere investive mbi 2milion euro është $0.0008 \times X + 20000\text{€}$ ku X është vlera investive e projektit.

Bazuar në dispozitat e nenit 14 të Udhëzimit Administrativ nr.22/2018 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor mbi taksat administrative për lëshimin e lejes së ndërtimit dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës:

Komuna duhet të publikojë tarifat rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës si dhe kalkulimet në portal më së largu 60 ditë.

Gjatë kësaj periode Komuna duhet të inkurajoj dhe të lejoj komentet publike për propozimin e ndryshimeve si përmes portalit ashtu edhe përmes dorëzimit të shkresave për Departamentin e urbanizmit.

Tarifat bëhen të plotëfuqishme më së largu 30 ditë pas përfundimit të periudhës për komente.

Për të vepruar konform dispozitës së lartëcekur, është hartuar kjo Projekt Rregullore e veçantë për taksat administrative dhe tarifat ndërtimore.

Taksat dhe tarifat e lartëcekura mbasin të njëjta sikurse vitin e kaluar mirëpo me qëllim të përmbushjes së obligimit ligjor ku përcaktohet që për secilin vit të miratohen taksat në Kuvendin e Komunës pavarësisht që nuk pësojnë ndryshime kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e kësaj Propozim- Rregulloreje.

1Nr. 011-4427

Lipjan, më 22.01.2020

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti

