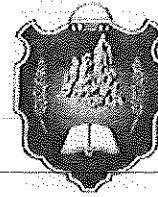


REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



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, 2021

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 tarifën për rregullimin e infrastrukturës neneve 9 dhe 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të datës 26.09.2008 në pajtim edhe me Shkresën e Ministrisë së Ekonomisë dhe ambientit për dhënien e pëlqimit për Taksat e e lejes ndërtimore Nr.251/21 e datës 03.02.2021, Kuvendi i Komunës së Lipjanit në mbledhjen e datës ____2021, 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 Rregullore për tarifën 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 tarifën, 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 Tarifën rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës

Neni 3

Fushëveprimi

Taksat dhe Tarifën e përcaktuara me këtë Rregullore i zbaton Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrotjtje 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 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 (m²) 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 1.50€/m²,

5.5. Taksa administrative për leje ndërtimi për Kategorinë e II-të të ndërtimit, është 3.00€/m²,

5.6. Përfshihet 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.

5.7. 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:

Për projektet me vlerë investive : < 2 milion euro $0.005 \times X + 2300€$

Për projektet me vlerë investive : > 2 milion euro $0.0008 \times X + 20000$

Vlera e projektit X tarifa e përqindjes së vlerës = taksa administrative për leje ndërtimore

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Leja e ndërtimit nuk mund të jepet në dorëzim pa provën mbi pagesën e kompensimit të llogaritur.

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 0.50 €/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 të 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 mirëqenie 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 173.00 €.

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 jashtë banesës $k=0,5$.

8.5 Meqë nuk krijonjë dëndësi, 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, shkallët 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 kategoritë si vijon: objektet e interesit publik të ndërtuara nga investimet kapitale të Komunës dhe niveli qendror, objektet e interesit 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 të tyre, personat me aftësi të kufizuara, objektet për përfaqësuesit

diplomatikë ku investuese janë shitetet 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 lartësinë 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

11.1. Kjo Rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Webfaqen e Komunës.

11.2. Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje shfuqizohet Rregullorja mbi taksën administrative për leje ndërtimore, leje rrërimi dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës 15Nr.011-6214 e datës 31.01.2020.

Arsyetimi

Baza ligjore për miratimin e kësaj Propozim-Rregulloreje është e përcaktuar me dispozitat e nenit 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 rrërimi dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës neneve 9 dhe 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të datës 26.09.2008 në pajtim edhe me Shkresën e Ministrisë së Ekonomisë dhe ambientit për dhënien e pëlqimit për Taksat e lejes ndërtimore Nr.251/21 e datës 03.02.2021

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 njësjive banuese në komunë, komuna mundet, përmes një rregulloreje, të vendosë tarifa të

cilat duhet të paguhet për shkak të ndikimit që ka kjo rritje e popullsisë në shërbimet arsimore, shëndetësore dhe shërbimet e tjera të cilat ofrohen nga komuna.

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

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

Taksat e propozuara me këto Rregullore janë përcaktuar sipas Metodologjisë për llogaritjen e taksës për Leje Ndërtimi për kategorinë e I-rë, dhe të II-të, Taksës administrative për Leje rrërimi dhe tarifat rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukturës – e cila është e parapare në Shtojcën e Udhëzimit Administrativ Nr.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 X 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.

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

Për projektet me vlerë investive mbi 2 milion 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 taksat dhe tarifat dhe 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 dhe miratimit nga Kuvendi i Komunës.

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

Kjo Propozim Rregullore në pajtim me dispozitat ligjore ka qenë në shqyrtim publik si dhe është marrë Pëlqimi paraprak edhe nga Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit me shkresën Nr.251/21 e datës 03.02.2021.

Nga të cekurat më lartë kërkohet nga Kuvendi i Komunës miratimin e kësaj Propozim-Rregulloreje.

1Nr. 011 - 12150

Lipjan, më 03-03-2021

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit
Ministarstvo Ekonomije i Životne Sredine
Ministry of Economy and Environment

Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm/Kancelarija Generalnog Sekretara/Office of Generaly Secretary

DATË/A:	29/01/2021
REFERENCË:	
PËRZË/TO:	Emira Rexhiq, Drejtuesja për Planifikim dhe Mbrojtje të Miedit në Komuna Lipjan
CC:	
NGA/OD/FROM:	Faqe Qarimi, Sekretari i Përgjithshëm i MEA-s
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Shqyrtimi i shkresës nga Komuna e Lipjanit me numër të protokollit nr.251/21 të datës 21/01/2021 për dhënien e pëlqimit për Taksat e lejes ndërtimore

Të nderuar,

Bazuar në shkresën e datës 21/01/2021 me numër protokollit 251/21, lidhur me caktimin e taksës administrative për leje ndërtimore, taksës administrative për leje rrënimin dhe tarifës për rritjen e densitetit të infrastrukturës nga Komuna e Lipjanit (tutje si: Komuna), MEA ka shqyrtuar dhe analizuar shkresën së bashku me dokumentacionin përrejtllës dhe konstaton si në vijim:

Komuna ka propozuar Taksat në pajtim me Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim dhe Udhëzimin Administrativ Nr.02/2018 për taksat administrative për leje ndërtimore, leje rrënimin dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës.

Taksa Administrative për leje ndërtimore për kategorinë e I-rë e llogaritur nga Komuna është 1.50 €/m² (një euro e pesëdhjetë centë për metër katror).

Taksa Administrative për leje ndërtimore për kategorinë e II-të e llogaritur nga Komuna është 3.00 €/m² (tri euro për metër katror).

Taksa Administrative për leje rrënimin e llogaritur nga Komuna për kategorinë I dhe II është 0.50 €/m² (zero euro e pesëdhjetë centë për metër katror).

Tarifa për rritjen e densitetit të infrastrukturës është llogaritur konform Shtojcës 7 të UA Nr.02/2018 dhe kjo Tarifë duhet të llogaritet vetëm për njësit e reja të banimit.

Komuna duhet të procedoj për aprovim taksat në pajtim me procedurat e parapara me Ligjin për Ndërtim Nr. 04/L-110.

Me respekt,

Faqe 1 nga 1