

UDHËZUES PER LEJE NDERTIMI

HAPAT PROCEDURAL

- | | |
|-------------|--|
| 1. | KERKESA PER INFORMACIONE MBI LOKACIONIN |
| 2. | APLIKIM PER KUSHTE NDERTIMORE |
| 3. | APLIKIM PER LEJE NDERTIMI |
| 4. | NJOFTIM PER FILLIMIN E PUNIMEVE |
| 5. | DEKLARATE PER PERFUNDIMIN E THEMELEVE |
| 6. | DEKLARATE PER PERFUNDIMIN E PUNIMEVE NE KUPTIMIN |
| KONSTRUKTIV | |
| 7. | APLIKIM PER CERTIFIKATE PERDORIMI |

Para se të filloni ndërtimin, sigurohuni se keni informatat e fundit për ligjin dhe rregulloret që rregullojnë procesin e ndërtimit.

Për më shumë informata, lexoni ligjin dhe udhëzimet administrative në: www.mmph-rks.org

Si te aplikoni:

Nëse planifikoni te ndërtoni shtëpi individuale banimi apo ndërtesë të banimit kolektiv, objektet afariste, qendrat tregtare, qendrat sportive, restorantet, hotelet, shkollat, rrugët lokale, infrastrukturën e gypave dhe digat, si dhe qendrat për trajtimin e mbeturinave aplikoni në Drejtorinë e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapsinor.

Ju mund të gjeni formularët standard në faqen e internetit të komunës se Kamenicës –Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapsinor <https://kk.rks-gov.net/>...

Ju gjithashtu mundeni t'i merrni formularët personalisht.

Plotësoni formularin dhe dorëzoni atë së bashku me dokumentet e kërkuara. Aplikacioni juaj do të pranohet vetëm nëse është i plotësuar siç duhet, kështu që sigurohuni se e dini se cilat dokumente kërkohen.

Dokumentet që kërkohen për aplikim:

Formulari i aplikacionit përmban listën e dokumenteve të cilat kërkohen. Mund të kërkohet nga ju të dorëzoni dokumente teknike shtesë. Ju mund të gjeni listën e dokumenteve teknike në faqen e internetit të DUPH, në udhëzimin administrativ që rregullon procedurën e lëshimit të lejes. Kostoja për paisjen me Leje ndertimi është e publikuar në faqen e internetit DUPH <https://kk.rks-gov.net>

Aplikimi për kushtet ndërtimore

Kushtet Ndërtimore përcaktojnë se KU dhe ÇKA ju mund të ndërtoni në parcelën e pronës tuaj. Kjo përmban informatat se sa larg nga rruga do të jetë ndërtimi, sa i lartë mund të jetë ndërtimi, dhe kërkesa të tjera të rëndësishme. Kushtet ndërtimore mund të jenë të përcaktuara paraprakisht me plan hapësinor. Nëse është ashtu, ju NUK keni nevojë të dorëzoni aplikacionin për kushte ndërtimore. Nëse Kushtet Ndërtimore nuk janë paraprakisht të përcaktuara me plan hapësinor, atëherë ju duhet t'i propozoni ato në aplikacionin tuaj. Organi kompetent duhet të marrë vendimin për propozimin tuaj brenda 15-30 ditëve

Aplikimi për Leje Ndërtimore Sigurohuni se jeni pajisur me leje ndërtimore PARA se të filloni ndërtimin, dhe leja juaj do të miratohet brenda 30 – 45 ditëve. Lejet ndërtimore ndihmojnë për t'u siguruar se ndërtimet janë të sigurta dhe në përputhje me kodin e ndërtimit. Gjithashtu, lejet ndërtimore ndihmojnë për të ruajtur bukurinë e Kosovës duke u siguruar se ndërtimi bëhet në

vend të duhur. Kjo përmirëson kualitetin e jetës për të gjithë qytetarët dhe mbron tokën bujqësore dhe resurset natyrore. Dhe për fund, ju duhet të keni leje ndërtimore për shkak se këtë e kërkon ligji. Ndërtimi pa leje mund të rezultojë në gjoba si dhe rrënimin e ndërtesës tuaj. Disa projekte të vogla nuk kërkojnë leje ndërtimore. Sigurohuni të jeni informuar saktë para se të filloni ndërtimi.

Inspektimet

Këto janë inspektimet nga më të zakonshmet që kërkojnë. Disa nga inspektimet e përmendura mund të mos jenë të aplikueshme për projektin tuaj, apo mund të kërkojnë të kryhen inspektime të tjera për projekte më specifike. Është e rëndësishme që ju mos të vazhdoni punën në fazën tjetër pa u kryer inspektimi i fazës paraprake, para se të jetë aprovuar puna, si dhe para se inspektori të ketë dhënë aprovimin në kartelën e inspektimit të lejes në vendpunishte. Inspektori ka kohë prej shtatë (7) ditëve pune për t'iu përgjigjur kërkesës tuaj për inspektim.

Inspektimi nëpër faza gjatë ndërtimit Lajmëroni organin kompetent për inspektimet e domosdoshme gjatë ndërtimit. Ju duhet të keni aprovimin para mbulimit të punëve të fshehta.

Inspektimi i Themeleve të kryhet pasi është bërë gërmimi i kanaleve apo sipërfaqes të themeleve dhe format e duhura janë vendosur dhe është vendosur armatura e duhur dhe pahitë, para betonimit

Inspektimi i Konstruksioneve të kryhet para vendosjes të të gjitha elementeve të konstruksionit, formave të duhura, armaturës të duhur, pahive dhe para betonimit

Inspektimi i Hidro-instalimeve të kryhet pasi të ketë përfunduar instalimi i gypave në tokë dhe në secilin kat

Inspektimi i Instalimeve Elektrike të kryhet në nivelin e secilit kat pas instalimit të kutive degëzuese (ndërprerësve, dritave, prizave), instalimit të kablove dhe kyqeve

Inspektimi i Instalimeve Mekanike të kryhet për të gjitha instalimet mekanike në secilin kat
Inspektimi i Mbrojtjes nga Zjarri të kryhet për ndërtimet e kategorive II dhe III kur të gjitha kërkesat dhe instalimet për mbrojtje nga zjarri kanë përfunduar, apo me miratimin e Agjencionit për Menaxhim Emergjent

Inspektimi Final (Përfundimtar) pas përfundimit të të gjitha punëve dhe kur objekti është i gatshëm të lëshohet për përdorim apo banim.

Aplikoni dhe pajisuni me Çertifikatën e Përdorimit

Sipas Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017, 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. Objeketet që bëjnë pjesë në Kategorinë I janë:

- Shtëpitë individuale të banimit me hapsirë deri në 450 m²;
- Garazhet përdhese;
- Parkingjet;
- Ndërtesat komerciale që nuk tejkalojnë një kat ose hapsirë prej 10,000 m².

OBJEKTET NDËRTIMORE - KATEGORIA II

Ndërtimet e Kategorisë II, përfshijnë të gjitha ndërimet me rrezik të mesëm. Objektet që bëjnë pjesë në Kategorinë II janë:

- Ndërtësat shumë-katëshe rezidenciale dhe/ose komerciale;
- Qendra tregëtare;
- Qendrat Sportive;
- Restorantet;
- Hotelet dhe motelet;
- Spitalet dhe objektet tjera të kujdesit shëndetësor;
- Objektet shkollë;
- 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, Objektet për përpunimin e lekures dhe leshit, 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 vlerësimi i ndikimit në mjedis sipas Ligjit për Vlerësimin 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) m³;
- 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 - ngrohtore 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 të barabartë me ose me pak se katër-dhjetë (40) l/s;
- Pune rregulluese për mbrojtje nga ujërat e mëdha në zona urbane dhe sipërfaqe deri treqind (300) ha ose më 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 deponitë 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

1. INFORMATË MBI LOKACIONIN

Nënkupton informimin e qytetarëve rreth kushteve të ndërtimit në parcelë të parapara rregullativën ligjore nga fusha e planifikimit dhe ndërtimit dhe informatat nga dokumentet planore.

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës
Ndërtesa e Komunës,
Rr. "Skenderbeu" Kamenicë
Kati përdhësë,
Zyra pritese , sporteli nr. ---

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

INFORMIMI 15 ditë pune nga data e kërkesës.

2.KUSHTET PËR NDËRTIM - 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)si dhe Udhëzimi Administrativ mbi normat e 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)

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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 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 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) -
7. Informata nga plani (PZHU,PZHK ose PrrU-opcionale).
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

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

2.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 Ligjit 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

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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 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. 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. 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-opcionale)
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 fqin. (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 në procedurë të legalizimit, vërtetimi që ndërtesa figuron në regjistrin e Ndërtimeve pa leje)
12. Dëftesë pagesa e taksës komunale

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

2.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)dhe Udhezimit Administrativ për Normat Teknike të 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)

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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. Incizmimi 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. Fotografi të lokacionit (duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri në diametër prej 50m)
11. Dëftesë pagesa e taksës komunale

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

2.KUSHTET PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË PËRDORIMIT TË HAPËSIRAVE BANESORE - AFARISTE

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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 ndërtësës (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 ndërtësës (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 ndërtësës (banesave dhe lokaleve))
6. Fototografi të ndërtësës në tërësi (duke përfshirë parcelën dhe ndërtësat 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 ndërtësës ekzistuese dhe ndikimin e ndërrimit të destinimit.
9. Dëftesë pagesa e taksës komunale

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

3,LEJA NDËRTIMORE- Kategoria I

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

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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 Ideor në 3 kopje të forta dhe një kopje digjitale
8. Pëlqimet nga kompanitë publike (KEDS, KRU "Hidromorava", PTK, etj.)
9. Nëse ndërtesa pozicionohet në dy e më shumë parcela kadastrale, paraprakisht të bëhet bashkimi i tyre.
10. Dëftesë pagesa e taksës komunale.

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

3.LEJE NDËRTIMORE - KATEGORIA II

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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 leshuara paraprakisht nga DUPH – kopje
6. Kontrata /marrveshja e noterizuar e pronarëve me investitorin për bashkë-investim.
7. Marrëveshja për zgjidhje urbane e vërtetuar tek noteri (kur ky dokument nuk posedohet të 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, KRU "Hidromorava", 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, parprakisht 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

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

TAKSA ADMINISTRATIVE PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR RREGULLIMIN E INFRASTRUKTURËS

Përcaktimi i Taksës Administrative dhe Tarifave për Rrëgullimin e Infrastrukturës për paisje me Leje Ndërtimore bëhet sipas rregullores komunale mbi Taksën Administrative për dhënie e Lejes së Ndërtimit dhe Tarifën për Rregullimin e Infrastrukturës

1. Taksë Administrative për dhënie e Lejes së ndërtimit:

-Taksë administrative për dhënie e lejes së ndërtimit për vitin 2023 do të jetë 2.30 € / m², llogaritja e taksës bëhet në sipërfaqe (m²) bruto të objektit, sipas dokumentacionit ndërtimor, projektit kryesor të prezantuar, për të cilin është dhënë miratimi dhe lejohet ndërtimi:
 $\text{Sbruto m}^2 \text{ e objektit} \times \text{taksa (2.30€)} = \text{Taksa administrative}$

2. Taksë Administrative për dhënie e Lejes së ndërtimit për kategorinë e II-të: 3.00 € / m²

3. Taksë administrative e lejes për rrënim 1.10 € / m²,

4. Lartësia e tarifës për ndikimet nga rritje e densitetit të infrastrukturës : 2.40 € / m²

5. Për objektet të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore, e as dokumentacion teknik por ndërtimi i tyre bëhet vetëm me kushte ndërtimore të miratuara , paguhet taksë administrative fikse 50€

TARIFA PËR SHERBIME TJERA

1. Secili aplikues per leje ndertimi dhe kushte ndertimore do të paguaj taksën administrative fikse në vlerë 50 €.
2. Secili aplikues per leje rrënimi do të paguaj taksën fikse 10€;
3. Identifikimi i parces kadastrale me planet urbanistike si: PZHK, PZHU, PrrU dhe dhenia e protokolit 10€.
4. Secili aplikues per Certificate të përdorimit të objektit, do të paguaj taksë fikse 10€.
5. Për zgjatjen e afatit të vlefshmërisë të lejeve ndërtimore, do të paguaj takse fikse 10€
6. Dhenia e vertetimeve të ndryshme 5€/

LEJE MJEDISORE KOMUNALE

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

APLIKIMI

Plotësimi i Aplikacionit përkatës

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. Çertifikaten 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 Lejen 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.
8. Tarifat për tu paisur me LMK përcaktohen sipas Udhëzimit Administrativ MMPH 01/2017, për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale.

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

NJOFTIM PER FILLIMIN E PUNIMEVE

Aplikacioni
Protokoli I Inspektiveve

DEKLARATE PER PERFUNDIMIN E THEMELEVE

Incizimi gjeodezik

Deklarate për perfundimin e punimeve nga inxhinieri mbikeqyres dhe Inspektoret Komunal

DEKLARATE PER PERFUNDIMIN E PUNIMEVE NE KUPTIMIN KONSTRUKIV

Deklarate për perfundimin e punimeve nga inxh mbikeqyres

APLIKIM PER CERTIFIKATE PERDORIMI

Aplikacioni
Protokoli I inspektiveve
Deklarate për perfundimin e punimeve
Incizimi gjeodezik i objektit dhe të gjitha bazave