



Udhëzues për Qytetar – Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim hapësinor dhe mbrojtje të mjedisit

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 hapësire deri në 450 m²;
- Garazhet përdhese;
- Parkingjet;
- Ndërtesat komerciale që nuk tejkalojnë një kat ose hapësire prej 10,000 m².

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 tregtare;
- 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, metalurgjisë së zeze dhe të ngjyrosur, Objekte për përpunimin e lëkurës dhe leshit, objektet për përpunimin e kauçukut, 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 çmueshëm dhe llojeve të tjera për të cilat NUK kërkohet vlerësimi i ndikimit në mjedis sipas Ligjit për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, Nr. 03/1--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 përkatëse 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 kater-dhjetë (40) l/s;
- Pune rregulluese për mbrojtje nga ujerat e mëdha 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 ripërtëritjes 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)

KUSHTET PËR NDËRTIM TE RI DHE NDËRTIM TE PERKOHSHËM - KATEGORIA I

Me Ndërtimi te ri nënkuptojmë ndërtim qe kryhet ne pjese te një parcele toke ku nuk ka ndërtim ose që zëvendëson plotësisht ndërtimin ekzistues (Neni 3- Ligji NT. 04/L — 110 për Ndërtim). Kushtet ndërtimore janë kushtet te cilat shërbejnë si baze për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zoonimit dhe klasifikimit te shfrytëzimit te tokës, siç përcaktohen ne PRRU (Neni 21- Ligji Nr. 04/1-174 i Planifikimit Hapësinor). Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore qe dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese te parcelës tokësore për te cilën aplikuesi ka kërkuar te ndërtoj objektin e tij ndërtimore.(Neni 18 1 Ligjit Nr, 04/1 — 110 për Ndërtim)

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata ne emër te pronarit te parcelës. (dëshmia mbi pronën jo me e vjetër se 6 muaj ne formatin origjinal ose te fotokopjuar dhe te vërtetuar nga noteri. Kopjet e planit te parcelave kadastrale duhet te jene të harmonizuara me vektorët kadastral)
2. Vërtetimi i tatimit ne pronë të pronarit/pronareve te parcelës dhe investitorit.
3. Fotokopja e dokumentit te identifikimit të pronarit/pronarëve te parcelës dhe investitorit.
4. Incizimi gjeodezik i parcelës (ne sistem shtetëror Kosova Ref. 01) dhe siperfaqes në diametër prej 50m prej kufirit te parcelës. (TË përgatitet nga kompania e licencuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digjital edhe ne kopje te forte)
5. Pëlqimi i noterizuar nga pronarët e parcelave fqinje për sigurimin e qasjes deri ne rruge publike. (vetëm për parcelat që nuk kane qasje ne rruge, marrëveshje e noterizuar me fqinjët nëpër pronën e të cilëve kalon rruga)
6. Projekt propozimi ideor i shtëpisë apo kompleksit te shtëpive individuale me zgjidhje urbane sipas Udhëzimit Administrativ Nr.10/2013. (Nga kompania për projektim) - Për objektet e përkohshme: projekti ideor, zgjidhja urbane ne baze te kriterëve te Rregullores Komunale për Objekte te Përkohshme
7. Informata nga plani (PZHU,PZHK ose Prru-opcionale).
8. Pëlqimi nga fqiu kur ndërtesa vendoset ne kufi te parcelës apo edhe ne distance me te vogël se sa që parashihet me planin. (Marrëveshje e noterizuar)

9. Fotografi te lokacionit (duke përfshirë parcelën dhe ndërtesat përreth deri ne diametër prej 50m)

10, Dëftesë pagesa e taksës komunale

*Vërejtje Miratim i kushteve ndërtimore përcakton: - Kushtet për Marrëveshje për shpronësimin e pronës ne hapësire publike (rrugë, gjelbërim, qerdhe, shkollë, ambulance etj) (ky proces realizohet ne Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga DUNMM) - Mënyrën e ri parcelimit (bashkimit dhe ndarjen e parcelave kadastrale). (ky proces realizohet ne Drejtorinë e Kadastrit, me propozim-pëlqim nga drejtoria e Urbanizmit. Kërkesa për këtë dokument bëhet në objektin e komunës , kati përdhes, zyra e pranimit.

Hapi III

VENDIMI

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

KUSHTET PËR RINDËRTIM TË NDËRTESAVE – KATEGORIA I

Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si baze për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zoonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në PRRU 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 18.1 Ligjit NU, 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 për qind (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

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata në emër të pronarit të parcelës. (dëshmia mbi pronë 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/pronareve 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. (TE përgatitet nga kompania e licencuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digjital edhe në kopje të forte)
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 te ndërtesës ekzistuese dhe ndikimi i rindërimit në atë ndërtesë. (nga eksperti I lëmisë apo kompania e licencuar)
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 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, gjelbërim, qerdhe, shkollë, ambulancë...etj) (ky proces realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga Drejtoria e Urbanizmit) - Mënyrën e ri parcelimit (bashkimit dhe ndarjen e parcelave kadastrale). (ky proces realizohet në Drejtorinë e Kadastrit, me propozim-pëlqim nga Drejtoria e Urbanizmit.

VENDIMI

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

KUSHTET PËR NDËRTIM – KATEGORIA II

Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zoonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në PRRU (Neni 21- Ligji Nr. 04/1-174 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 1 Ligjit Nr. 04/1- — 110 për Ndërtim)

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit
KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata 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, PZHU ose PZHk- opcionale)
8. Incizimi gjeodezik i parcelës/parcelave, gjendjes ekzistuese (në sistem shtetëror Kosova Ref. 01) dhe sipërfaqes ne diametër prej 50m nga kufiri i parcelës. (Të përgatitet nga kompania e licencuar gjeodezike dhe dorëzimi të bëhet në formatin digital 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 prezantimin 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

***Vërejtje**

- Zgjidhjet Urbane duhet të hartohen në përputhje me kriteret e planeve hapësinorë të miratuara në Kuvendin Komunal.
- Në zgjidhjet Urbane nuk duhet të pengohet zhvillimi I mëtejshëm I parcelave fqinje.
- Të gjitha parcelat e përfshira në blloqe urbane duhen trajtuar në mënyre te barabartë
- Zgjidhja urbane duhet të jetë e qëndrueshme në mënyrë që të jep mundësi realizimi në faza të ndryshme, përveç në rastet kur në plan përcaktohet ndryshe.
- Zgjidhja urbane duhet të jetë në harmoni me zgjidhjet urbane të miratuara paraprakisht brenda të njëjtit bllok
- Zgjidhja Urbane duhet të sigurojë qasje në rrugë të planifikuara sipas kategorisë së përcaktuar me plan.

Miratimi I kushteve ndërtimore përcakton:

- Marrëveshjen për shpronësimin e pronës në hapësirë publike (rrugë, gjelbërim, qerdhe, shkollë, ambulancë...etj) (ky proces realizohet në Drejtorinë e Financave dhe Pronës, me propozim nga Drejtoria e Urbanizmit)
- Mënyrën e ri parcelimit (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 Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

VENDIMI

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

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

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit
KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Certifikata e njësisë kadastrale të pronarit. Certifikata 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 50⁰/0 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 për 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. Fotografi 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

VENDIMI

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

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.

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata e pronësisë të pronarit/pronarëve të parcelës/ave (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin original 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 licencuar 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, HIDRODRINI, Higjiena, 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 përdhese)
10. Gabaritet e ndërtesës dhe tabela e kalkulimeve të hapësirave 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

VENDIMI

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

LEJE NDËRTIMORE - KATEGORIA II

Për të aplikuar për leje ndërtimore do të verifikohen .

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

APLIKIMI Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT NEVOJSHËM

1. Kopja e planit dhe Certifikata 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 lëshuara paraprakisht nga DUNMM — kopje
6. Kontrata /marrëveshja e noterizuar e pronarëve me investitorin për bashkë-investim.
7. Marrëveshja për 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 licencuar 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, HIDRODRINI, Higjiena, 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 licencuar të dorëzohet në lidhje të fortë)

13. Elaborati i organizimit të punishtes (kompania e licencuar- opcional)

14. Plani Dinamik i Ndërtimit dhe i mbikëqyrjes Inspektuese (nga kompania e licencuar -opcional)

15. Elaborati i Fizikes së Ndërtimit dhe aplikimi i masave për Efiqencë të Energjisë — (nga kompania e licencuar -opcional)

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 prezantohen 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

LEJE MJEDISORE KOMUNALE

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

APLIKIMI Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM

1. Tri kopje të raportit/elaboratit për Leje Mjedisore Komunale në forme të shkruar dhe një kopje në formë elektronike
2. Certifikatën e regjistrimit të biznesit
3. Certifikatën e pronësisë
4. Fotokopja e dokumentit të identifikimit
5. Kopjen 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.

VENDIMI

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

LEJE PËR RRËNIM

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONITTE NEVOJSHËM

1. Kopja e Planit dhe Certifikata e Pronësisë (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj në formatin original 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 rrënit 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 rrënitimit

7. Plani i bartjes së mbetjeve inerte

VENDIMI

- Maksimum 30 ditë pune nga dita e pranimit të dokumentacionit

*Vërejtje Para lëshimit të lejes së rrënitimit bëhet verifikimi nëse ndërtesa është nën mbrojtje me ligj.

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

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHËM

-Kopja e Planit dhe Certifikata 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 te parcelave kadastrale duhet të jenë të harmonizuara me vektorët kadastral) - Informata mbi planin.

- 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

PËLQIM PËR BASHKIM TË PARCELAVE

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHËM

- Kopja e Planit dhe Certifikata e Pronësisë (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër se 6 muaj n formatin origjinal ose te fotokopjuar dhe te vërtetuar 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 të identifikimit të pronarëve

- Zgjidhja urbane (nëse posedohet)

VENDIMI 30 ditë pune nga data e aplikimit



PËLQIM PËR PARCIALIZIM SIPAS KRITEREVE TË PLANIT (PRRU, PZHU)

APLIKIMI

Dorëzimi i Aplikacionit përkatës Objekti i komunës, kati përdhese, zyra e pranimit

KOMPLETIMI DHE DOREZIMI I DOKUMENTACIONIT TE NEVOJSHEM

- Kopja e Planit dhe Certifikata e Pronësisë (dëshmia mbi pronën jo më e vjetër 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