



USAID
NGA POPULLI AMERIKAN
OD AMERIČKOG NARODA



LEGALIZO
NDËRTIMIN



Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

UDHËZUES PËR APLIKIM PËR LEGALIZIM TË NDËRTIMIT PA LEJE

(KATEGORIA I DHE II E NDËRTIMIT PA LEJE)

Legalizimi i ndërtimit tuaj s'ka qenë asnjëherë **më i lehtë e më i lirë.**

Shtator 2023

LEGALIZO NDËRTIMIN PA LEJE

Procesi i legalizimit të ndërtimit pa leje, si dhe regjistrimi në Kadastër dhe në Regjistrin për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme (RDPP) kryhet në përputhje me [Ligjin nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje](#) dhe [Ligjin nr. 08/L-184 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje](#) që parashohin një procedurë të thjeshtë, taksa të ulëta dhe vetëm disa dokumente që kërkohen nga aplikantët.

Aplikoni tani dhe paguani vetëm një taksë – Një Euro për metër katror (1€/m²) për ndërtimet e Kategorisë I dhe Dy Euro për metër katror (2€/m²) për ndërtimet e Kategorisë II. Përmes një aplikimi të vetëm, ju mund ta legalizoni ndërtimin tuaj dhe ta regjistroni në Kadastër dhe RDPP.

Komuna është organi kompetent për pranimin dhe trajtimin e aplikimeve për legalizimin të ndërtimeve të Kategorisë I dhe II.

Shembuj të ndërtimeve të Kategorisë I: shtëpi banimi, vila, depo, stalla, pishina të hapura, garazha etj. Për informata më të detajuara, shikoni Shtojcën 1 të [Udhëzimit Administrativ Nr. 04/2017 për Kategorizimin e Ndërtimeve](#).

Shembuj të ndërtimeve të Kategorisë II: ndërtesa me shumë njësi banimi, hotele, qendra tregtare, fabrika, shkolla, ndërtesa fetare etj. Për informata më të detajuara, shikoni Shtojcën 2 të [Udhëzimit Administrativ Nr. 04/2017 për Kategorizimin e Ndërtimeve](#).

DOKUMENTET E NEVOJSHME PËR LEGALIZIMIN E SHTËPISË SUAJ (KATEGORIA I E NDËRTIMIT PA LEJE - NDËRTIM I PËRFUNDUAR)



1. Formulari i aplikimit
[Shtojca 1 \(Shkarko këtu\)](#)



5. Një kopje të
letërnjoftimit



2. Dëshmitë për të drejtën pronësore mbi parcelë
(merren në Zyrën Kadastrale Komunale)

3. Matjet e kryera
nga një gjeodet i
licencuar



4. Një deklaratë e nënshkruar nga
pronari i ndërtimit, përmes së cilës i
pranon të gjitha përgjegjësitë për
sigurinë e strukturës së ndërtimit
[\(Shkarko këtu\)](#)



Për procedurat themelore të kërkesave të shëndetit dhe sigurisë dhe detajet tjera të rëndësishme për këtë nënkategori, shihni Udhëzimin Administrativ për [Kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë, procedurat dhe dokumentacioni për trajtimin e ndërtimeve pa leje për kategorinë I dhe II.](#)

(Në rast se ndërtimi juaj nuk shihet në Ortofoton e vitit 2018, duhet të dorëzoni dëshmi tjera për përfundimin e ndërtimit para datës 5 shtator 2018, siç kërkohet në [Ligjin nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje, Neni 18.](#))

DOKUMENTET E NEVOJSHME PËR LEGALIZIMIN E SHTËPISË TUAJ (KATEGORIA I E NDËRTIMIT PA LEJE - NDËRTIM I PAPËRFUNDUAR)

1. Formulari i aplikimit për Lejen e Legalizimit për përfundimin e ndërtimit ([Shkarko këtu](#))
2. Kopje e letërnjoftimit
3. Dëshmitë për të drejtën pronësore mbi parcelë (merren në Zyrën Kadastrale Komunale)
4. Matjet e kryera nga një gjeodet i licencuar
5. Varësisht rastit si më poshtë:

- A. Nëse punët e planifikuara për përfundimin e ndërtimit nuk përfshijnë ndonjë ndryshim në bazën ose lartësinë e ndërtimit, ose ndonjë ndryshim të funksionit aktual, duhet të dorëzohet një deklaratë të nënshkruar nga pronari i ndërtimit, përmes së cilës i pranon të gjitha përgjegjësitë për sigurinë e strukturës së ndërtimit.

(Në rast se shtëpia juaj nuk duket në Ortofoton vitit 2018, duhet të dorëzoni dëshmi tjera për përfundimin e ndërtimit para datës 5 shtator 2018, siç kërkohet në [Ligjin nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje, Neni 18](#))

Nëse punët e planifikuara për përfundimin e ndërtimit përfshijnë ndryshime në bazën ose lartësinë e ndërtimit, ose ndryshime të funksionit aktual, kërkohen dokumentet e mëposhtme:

- B. Raporti i profesionistit për stabilitetin e strukturës
6. Kushtet e propozuara të ndërtimit për përfundimin e ndërtimit të papërfunduar (nëse aplikohen);
 7. Projekti ideor për përfundimin e ndërtimit (pasi të jenë miratuar kushtet e ndërtimit)

DOKUMENTET E NEVOJSHME PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMIT ME SHUMË NJËSI BANIMI (KATEGORIA II E NDËRTIMIT PA LEJE - NDËRTIM I PËRFUNDUAR)

1. Formulari i aplikimit ([Shkarko këtu](#))
2. Kopje e Leternjoftimit
3. Dëshmitë për të drejtën pronësore mbi parcelë (merren në Zyrën Kadastrale Komunale)
4. Dokumentet/dëshmitë për ndërmarrjen projektuese e cila e ka hartuar dokumentacionin teknik të aplikimit
5. Prezantimi i gjendjes aktuale të ndërtimit, duke përfshirë:

- Përshkrimin teknik
- Matjet gjeodezike
- Fotografitë e ndërtimit (të gjitha fasadat)
- Raporti për stabilitetin e strukturës, përfshirë konkludimin e profesionistit për sigurinë dhe qëndrueshmërinë e ndërtimit
- Raporti për instalimet e ujit dhe kanalizimit, përfshirë konkludimin e profesionistit për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit
- Raporti për instalimet elektrike, përfshirë konkludimin e profesionistit për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit
- Raporti për instalimet mekanike, përfshirë konkludimin e profesionistit për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit
- Raporti për mbrojtje nga zjarri

Për procedurat themelore të kërkesave të shëndetit dhe sigurisë dhe detajet tjera të rëndësishme për këtë nënkategori, shihni Udhëzimin Administrativ për [Kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë, procedurat dhe dokumentacioni për trajtimin e ndërtimeve pa leje për kategorinë I dhe II.](#)

(Në rast se ndërtimi juaj nuk shihet në Ortofoton e vitit 2018, duhet të dorëzoni dëshmi tjera për përfundimin e ndërtimit para datës 5 shtator 2018, siç kërkohet në [Ligjin nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje, Neni 18.](#))

DOKUMENTET E NEVOJSHME PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMIT ME SHUMË NJËSI BANIMI (KATEGORIA II E NDËRTIMIT PA LEJE - NDËRTIM I PAPËRFUNDUAR)

1. Formulari i aplikimit për Lejen e Legalizimit për Përfundimin e Ndërtimit ([Shkarko këtu](#))
2. Kopje e leternjoftimit
3. Dëshmitë për të drejtën pronësore mbi parcelë (merren në Zyrën Kadastrale Komunale)
4. Dokumentet/dëshmitë për ndërmarrjen projektuese e cila e ka hartuar dokumentacionin teknik të aplikimit
5. Prezantimi i i gjendjes aktuale të ndërtimit të papërfunduar:
 - Përshkrimi teknik
 - Matjet gjeodezike
 - Fotografitë e ndërtimit (të gjitha fasadat)
 - Fotografitë e ndërtimeve fqinjë, brenda distancës 50 metra nga kufijtë e parcelës në të cilën aplikuesi synon ta përfundojë ndërtimin
 - Raporti për stabilitetin strukturës, përfshirë konkludimin e profesionistit për sigurinë dhe qëndrueshmërinë e ndërtimit
 - Raporti për mbrojtje nga zjarri
 - Punimet e planifikuara ndërtimore për ta përfunduar ndërtimin
6. Kushtet e propozuara të ndërtimit për përfundimin e ndërtimit (nëse punimet e planifikuara të ndërtimit përfshijnë ndryshime në bazën, lartësinë ose funksionin e ndërtimit; ose nëse nuk ka ndonjë Plan Rregullues Urban, Plan të Hollësishëm Urban ose Hartë Zonale në fuqi që përcakton Kushtet e Ndërtimit në parcelën e dhënë)
7. Projekti kryesor për përfundimin e ndërtimit (pasi të jenë miratuar kushtet e ndërtimit)
Për procedurat themelore të kërkesave të shëndetit dhe sigurisë dhe detajet tjera të rëndësishme për këtë nënkategori, shihni Udhëzimin Administrativ për [Kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë, procedurat dhe dokumentacioni për trajtimin e ndërtimeve pa leje për kategorinë I dhe II.](#)

(Në rast se ndërtimi juaj nuk shihet në Ortofoton e vitit 2018, duhet të dorëzoni dëshmi tjera për përfundimin e ndërtimit para datës 5 shtator 2018, siç kërkohet në [Ligjin nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje, Neni 18.](#))

CILAT JANË KATËR PËRFITIMET KRYESORE TË LEGALIZIMIT TË NDËRTIMIT PA LEJE?

1. Ndërtimi i legalizuar sjell siguri për pronarin
2. Ndërtimi i legalizuar mund të përdoret si hipotekë në kredi
3. Ndërtimi i legalizuar mund t'u lihet familjarëve si trashëgimi
4. Ndërtimi i legalizuar shitet më lehtë dhe ka vlerë më të madhe në treg

ÇKA DUHET TË BËJ NËSE NUK KAM DËSHMI PËR TË DREJTAT E MIA TË PRONËS NË PARCELËN KU NDODHET NDËRTIMI PA LEJE?

Shumë qytetarë në Kosovë nuk e kanë çertifikatën e pronësisë për parcelën ndërtimore ku gjendet ndërtimi pa leje. Çertifikata e pronësisë merret duke regjistruar të drejtat tuaja të pronës në Kadastër dhe në Regjistrin e të Drejtave të Pronës Paluajtshme. Sidoqoftë, edhe nëse nuk keni dëshmi mbi të drejtat tuaja pronësore në parcelë, përsëri duhet të aplikoni për legalizim dhe t'i dorëzoni dokumentet tjera në komunë. Pas dorëzimit të këtyre dokumenteve, ju përfshihen në Listën e Pritjes, ndërsa pasi të siguron dokumentacionin e nevojshëm që vërteton të drejtën tuaj të pronësisë ose të drejtën e përdorimit të parcelës ndërtimore dhe të njëjtin ta dorëzoni në komunë, ndërtimi do të hiqet nga Lista e Pritjes dhe procesi i legalizimit do të vazhdojë.

Për më shumë informata ose për dorëzimin e aplikacionit tuaj, vizitoni komunën përkatëse ku ndodhet ndërtimi.

