



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



LEGALIZO
NDËRTIMIN

DORACAK PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE NË NIVEL KOMUNAL

DHJETOR 2023

Version 2.0

Tabela e versioneve			
Nr.	Versioni	Data	Nr. i faqeve
1	1.0	Shkurt 2020	47
2	2.0	Dhjetor 2023	52



Ky doracak bazohet mbi Ligjin Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje dhe Udhëzimet Administrative në fuqi, në datën e publikimit të tij. Si i tillë, e zëvendëson udhëzuesin paraprak për trajtimin e ndërtimeve pa leje në nivel komunal të publikuar në Janar 2020.

Ky doracak nuk është akt juridik dhe në rast të konfliktit mes dispozitave të Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje ose akteve nënligjore përkatëse me përmbajtjen e këtij doracaku, atëherë dispozitat e Ligjit ose të udhëzimeve administrative kanë përparësi.



Ky dokument është përgatitur nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në bashkëpunim me Agjencinë Kadastrale të Kosovës, me mbështetje nga Programi i USAID për Qeverisje Ekonomike në Kosovë. Pikëpamjet e shprehura në këtë publikim nuk i pasqyrojnë domosdoshmërisht pikëpamjet e Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar ose të Qeverisë së Shteteve të Bashkuara.

TABELA E PËRMBAJTJES

I. HYRJE.....	6
II. PËRKUFIZIMET	6
III. FUSHËVEPRIMI I LIGJIT	9
1. NDËRTIMET PA LEJE QË TRAJTOHEN SIPAS LIGJIT	9
2. NDËRTIMET PA LEJE QË NUK TRAJTOHEN SIPAS LIGJIT	9
3. KATEGORITË E NDËRTIMEVE PA LEJE TË PËRCAKTUARA SIPAS LIGJIT	9
4. DATAT E RËNDËSISHME PËR IMPLEMENTIMIN E LIGJIT	10
5. REGJISTRI I NDËRTIMEVE PA LEJE	10
6. IDENTIFIKIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	10
7. PËRGJEGJËSITË E KOMUNAVE.....	11
8. ONE STOP SHOP	12
IV. PROCESI I LEGALIZIMIT	13
1. PROCEDURA E APLIKIMIT	13
2. FAZA E SHQYRTIMIT DHE VENDIMET PËR TË GJITHA KATEGORITË.....	14
3. NDËRTIMET QË PËRFSHIHEN NË LISTËN E RRËNIMIT DHE NË LISTËN E PRITJES	16
4. TAKSA E LEGALIZIMIT PËR TË GJITHA KATEGORITË E NDËRTIMEVE PA LEJE	18
V. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA	20
1. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?	20
2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM.....	20
3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS.....	21
4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT	22
VI. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA	23
1. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE?	23
2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT	23
VII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA	25

1. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?	25
2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM?	25
3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS	26
4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT	29
VIII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA	30
1. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?	30
2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT	31
IX. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA	33
1. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?	33
2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM	34
3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS	35
4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT	37
X. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA	38
1. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?	38
2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT	39
XI. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI, TË PAPËRFUNDUARA....	41
1. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?	41
2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRTIMIT PA LEJE?	41
3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS	43
4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT	45
XII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA	46
1. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?	46

2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT	47
XIII. ANKESA – PROCEDURAT DHE ORGANET KOMPETENTE	49
1. PROCEDURA E ANKESAVE	49
2. AUTORITETET KOMPETENTE PËR ANKESA.....	49
3. AFATET PËR DORËZIMIN E ANKESËS	49
4. FILLIMI I PROCEDURËS SË ANKESËS	49
5. SHQYRTIMI DHE VENDOSJA NË ANKESË	50
XIV. REGJISTRIMI I NDËRTIMIT PA LEJE NË KADASTËR DHE RDPP.....	51
1. PROCEDURAT E REGJISTRIMIT	51

I. HYRJE

Ky doracak është përgatitur nga Ministria e Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI), me mbështetje nga Programi i USAID-it për Qeverisje Ekonomike në Kosovë për qëllim të shpjegimit të procedurave ligjore për zbatimin e procesit të trajtimit të ndërtimeve pa leje (legalizimit) të kategorisë I dhe II.

Doracku është i dedikuar për zyrtarët komunal të përfshirë drejtpërdrejtë në procesin e legalizimit dhe shërben për të ofruar sqarime dhe udhëzime shtesë në procesin e trajtimit të ndërtimeve pa leje si dhe për të siguruar zbatim të unifikuar të procesit pas ndryshimeve ligjore.

Pas hyrjes në fuqi të [Ligjit Nr. 08/L-184](#) për ndryshimin dhe plotësimin e [Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje](#) (Ligji bazik) me 1 shtator 2023, është hapur afati i ri për pranimin e aplikimeve për legalizim.

Prandaj, qytetarët të cilët kanë ndërtuar ose kanë filluar të ndërtojnë pa leje apo kanë tejkaluar lejen ndërtimore deri në datën e hyrjes në fuqi të Ligjit bazik (5 shtator 2018), përsëri kanë mundësi të aplikojnë për legalizim. Afati deri kur mund të dorëzohen aplikimet është data 31 dhjetor 2025, me mundësi vazhdimi edhe për 2 vite të tjera (1+1) me vendim të Ministrit të MMPHI.

Ky dokument paraqet versionin e azhurnuar të Udhëzuesit të publikuar në Janar 2020, dhe pjesët e plotësuar apo azhurnuara nga versioni i kaluar i udhëzuesit përgjatë tekstit mund të identifikohen me ngjyrë të kaltër.

II. PËRKUFIZIMET

Certifikatë legalizimi

Dokumenti që lëshohet nga organi kompetent përmes të cilit vërtetohet se ndërtimi i ka plotësuar të gjitha kërkesat e Ligjit Nr. 06/L-024 dhe Ligjit Nr. 08/L-184 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.

Korridor infrastrukturor

Toka për linjat dhe toka përgjatë linjave të infrastrukturës së transportit, furnizimit me energji, furnizimit me ujë, kanalizimit të ujërave dhe infrastrukturës tjetër teknike ku ndërtimi është i kufizuar ose i ndaluar. Korridori i infrastrukturës mund të përfshijë një hapësirë më të gjerë se vetë infrastruktura për të siguruar një brez të sigurisë dhe për të mundësuar ndërtimin, menaxhimin dhe mirëmbajtjen sipas nevojës. Korridoret e infrastrukturës për qëllime të këtij Ligji përfshijnë vetëm infrastrukturën që është ekzistuese ose në ndërtim e sipër në kohën e hyrjes në fuqi të këtij Ligji.

Kushtet zhvillimore

Kushtet zhvillimore përcaktojnë vendosjen, përdorimin, dendësinë, karakterin e zhvillimit dhe përfshijnë kushtet ndërtimore.

Leje legalizimi për përfundim të ndërtimit

Autorizimi që lëshohet nga organi kompetent, që mundëson vazhdimin e punëve ndërtimore në ndërtimin e papërfunduar pa leje.

Ligji bazik

[Ligji Nr.06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.](#)

Ligji Nr. 08/L-184

[Ligji Nr. 08/L-18 për Ndryshmin dhe Plotësimin e Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.](#)

Ligji i ndërtimit:

[Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim.](#)

Lista e pritjes:

Lista e ndërtimeve pa leje të identifikuar sipas këtij Ligji të cilat fillojnë të trajtohen pas zgjidhjes së çështjeve pronësore ose që trajtohen sipas programeve të veçanta të hartuara nga Ministria dhe të aprovuara nga Qeveria.

Lista e rrënimit:

Lista e ndërtimeve pa leje që do të rrënohen pasi që nuk kanë përmbushur kërkesat ligjore.

Ministria:

Ministria e Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës

Ndërtesë banimi:

Ndërtesë për përdorim banimi.

Ndërhyrje pa leje

Ndërhyrjet pa leje përfshijnë: mbindërtimet, zgjerimet, ndërhyrjet në përdhese, kate, kulm apo bodrum si dhe shtesat/aneokset, si vertikale ashtu dhe ato horizontale në ndërtesën ekzistuese që e posedon çertifikatën e përdorimit, lejen e përdorimit apo një dokument tjetër ekuivalent, ose ndërtesën e regjistruar në Kadastër dhe në RDPP.

Ndërtim në kundërshtim me lejen ndërtimore

Ndërtim për të cilin nuk është leshuar leja e përdorimit, përkatësisht çertifikata e përdorimit, apo dokument tjetër ekuivalent i aplikueshëm në kohën e ndërtimit, për arsye se është ndërtuar në kundërshtim me lejen ndërtimore.

Ndërtimi i papërfunduar

Ndërtimi pa leje i cili nuk është i përfunduar ose substancialisht i përfunduar.

Ndërtimi i përfunduar apo substancialisht i përfunduar

Ndërtimi pa leje i cili ekziston në kohën e hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik, në të cilin janë kryer punët ndërtimore deri në atë shkallë sa ndërtimi të mund të përdoret për synim përkatës si:

- Të gjitha elementet e strukturës-konstruksionit.
- Të gjitha muret e jashtme dhe kulmi.
- Dyert dhe dritaret për të gjitha hapësirat e shfrytëzueshme.
- Instalimet elektrike, sanitare dhe hidro-instalimet të përfunduara.
- Të gjitha sistemet për mbrojtje kundër zjarrit.

Ndërtimi pa leje

Ndërtimi i ndërtuar në tërësi ose pjesërisht deri në datën e hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik (5 Shtator 2018) dhe që është:

- Ndërtuar pa leje ndërtimore nga autoriteti publik përkatës.
- Ndërtuar në kundërshtim me lejen ndërtimore.
- [Ndërhyrje pa leje.](#)

Njësi banimi

Banesë.

RDPP

Regjistri i të Drejtave në Pronë të Paluajtshme.

Regjistri i ndërtimeve pa leje

Lista e të gjitha ndërtimeve pa leje që janë në fushëveprimin e këtij Ligji, që krijohet nga organet kompetente dhe që administrohet dhe menaxhohet nga Ministria.

Shtëpi

Ndërtesë me një njësi banimi, e njohur edhe si “shtëpi individuale” ose “shtëpi familjare individuale” që mund të:

- jetë në formë të një shtëpie të veçantë, shtëpi dyshe apo shtëpi në varg.
- përmbajë edhe hapësira që përdoren për qëllime tjera, për aq sa shfrytëzimi dominues i ndërtesës është për qëllime banimi.
- jetë në sipërfaqe më të madhe se 450 m², dhe/apo me etazhitet deri në P+4.

U.A. MMPHI Nr. 03/2021

[Udhëzimi Administrativ për Kërkesat Themelore për Shëndet dhe Siguri, Procedurat dhe Dokumentacionin për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje për Kategorinë I dhe II.](#)

U.A. MMPHI Nr. 02/2021

[Udhëzimi Administrativ për Plotësimin e Udhëzimit Administrativ U.A. Nr.05/2019 për Procedurat e Ankesave Kundër Vendimeve për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.](#)

U.A. MMPH Nr. 05/2019

[Udhëzimi Administrativ për Procedurat e Ankesave Kundër Vendimeve për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.](#)

U.A. MMPH Nr. 04/2019

[Udhëzimi Administrativ për Procedurat dhe Kërkesat për Rrënim të Ndërtimeve pa Leje.](#)

U.A. MMPH Nr. 06/2017

[Udhëzimi Administrativ për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë I-rë dhe të II-të të Ndërtimit.](#)

U.A. MMPH Nr. 05/2017

[Udhëzimi Administrativ për Mbikëqyrje Inspektuese dhe Procedurën për Lëshimin e Certifikatës së Përdorimit.](#)

U.A. MMPH Nr. 04/2017

[Udhëzimi Administrativ për Kategorizimin e Ndërtimeve](#)

III. FUSHËVEPRIMI I LIGJIT

I. NDËRTIMET PA LEJE QË TRAJTOHEN SIPAS LIGJIT

- Ndërtimet pa leje ndërtimore nga autoriteti përkatës, të ndërtuara apo që kanë filluar të ndërtohen deri më 5 shtator 2018.
- Ndërtimet e ndërtuara në kundërshtim me lejen ndërtimore, duke përfshirë ndryshimin e numrit të kateve në krahasim me numrin e lejuar të kateve, ndryshimin e shputës së ndërtesës në krahasim me shputën e lejuar dhe ndryshimin e përdorimit apo të destinimit nga ai për të cilin i është dhënë leja.
- Ndërtimet pa leje që kanë filluar para datës 5 shtator 2018 dhe aktualisht janë të pa përfunduara.
- Ndërhyrjet pa leje.

2. NDËRTIMET PA LEJE QË NUK TRAJTOHEN SIPAS LIGJIT

- Ndërtimet e regjistruara në Kadastër dhe në RDPP deri në kohën e hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik.
- Ndërtimet pa leje që kanë filluar pas hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik. Këto ndërtime trajtohen sipas procedurave ligjore të përcaktuara në ligjin për ndërtim.
- Ndërtimet të cilat posedojnë leje ndërtimore dhe nuk janë në kundërshtim me lejen ndërtimore, por që u mungon vetëm certifikata e përdorimit ose leja e përdorimit.
- Objektet e trashëgimisë kulturore të përfshira në listën e trashëgimisë kulturore sipas Ligjit në fuqi për trashëgiminë kulturore dhe të cilat konsiderohen të jenë të ligjshme. Lista e trashëgimisë kulturore gjendet e përditësuar tek ueb faqja e Ministrisë së Kulturës.

3. KATEGORITË E NDËRTIMEVE PA LEJE TË PËRCAKTUARA SIPAS LIGJIT

- Ndërtimet e regjistruara në Kadastër dhe në RDPP deri në kohën e hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik.
- Ndërtimet pa leje që kanë filluar pas hyrjes në fuqi të Ligjit Bazik. Këto ndërtime trajtohen sipas procedurave ligjore të përcaktuara në ligjin për ndërtim.
- Ndërtimet të cilat posedojnë leje ndërtimore dhe nuk janë në kundërshtim me lejen ndërtimore, por që u mungon vetëm certifikata e përdorimit ose leja e përdorimit.
- Objektet e trashëgimisë kulturore të përfshira në listën e trashëgimisë kulturore sipas Ligjit në fuqi për trashëgiminë kulturore dhe të cilat konsiderohen të jenë të ligjshme. Lista e trashëgimisë kulturore gjendet e përditësuar tek ueb faqja e Ministrisë së Kulturës.

4. DATAT E RËNDËSISHME PËR IMPLEMENTIMIN E LIGJIT

- Hyrja në fuqi e Ligjit bazik: **5 shtator 2018**.
- Hyrja në fuqi e Ligjit Nr.08/L-184 për ndryshim dhe plotësim të Ligjit bazik: **1 Shtator 2023**.
- Data e fundit e aplikimit për legalizim: **31 Dhjetor 2025 (me mundësi vazhdimi I+I vit me vendim të Ministrisë)**.

5. REGJISTRI I NDËRTIMEVE PA LEJE

- Regjistri Shtetëror i Ndërtimeve pa Leje (RNPL) është listë gjithëpërfshirëse e të gjitha ndërtimeve pa leje në tërë Republikën e Kosovës që kanë filluar ndërtimin deri më 5 shtator 2018.
- Regjistri i krijuar me ligjin paraparak Nr.04/L-188 dhe të gjitha të dhënat që i përmban i njëjti, mbasin të vlefshëm sipas ligjit në fuqi.
- Të dhënat për kategorinë I dhe II të ndërtimeve pa leje përditësohen në regjistër nga komunat. Ministria është përgjegjëse për funksionimin e regjistrit si dhe për informimin e komunave dhe të publikut rreth administrimit dhe përdorimit të tij.

6. IDENTIFIKIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE

- Hapi i parë është që çdo komunë të identifikojë dhe përfshijë të gjitha ndërtimet pa leje në Regjistër të kategorisë I dhe II, pavarësisht nëse aplikuesi ka parashtruar aplikacion ose jo.
- Njëkohësisht komunat obligohen të bashkëpunojnë me Ministrinë për t'i identifikuar të gjitha ndërtimet e kategorisë III brenda territorit të tyre.
- Regjistrimi grafik i ndërtimeve pa leje të bëhet në ortofotot 2018 dhe të përdoret modeli i procesit të kaluar përmes piketimit dhe përdorimit të QGIS-it apo ndonjë aplikacioni tjetër.
- Ndërtimet e filluara ose të përfunduara deri më 5 shtator 2018 që nuk janë të përfshira në Regjistrin ekzistues, do të përfshihen automatikisht me dorëzimin e aplikacionit për legalizim në komunë.
- Regjistri aktual në çdo komunë do të ripërtërihet dhe korrigjohet me të dhëna të sakta sipas nevojës.
- Në bazë të nenit 7 të U.A. MMPHI Nr. 05/2019, qytetarët mund të adresojnë ankesë pranë Komunës për vendimin e përfshirjes ose mos përfshirjes së ndërtimit pa leje në Regjistër.

7. PËRGJEGJËSITË E KOMUNAVE

- Angazhimin e resurseve njerëzore dhe ndarjen e mjeteve financiare të nevojshme përmes procesit të rregullt buxhetor për zbatim efektiv dhe efikas të ligjit, duke shfrytëzuar, por pa u kufizuar në të hyrat nga taksat e legalizimit.
- Zhvillimin e fushatave të komunikimit për informimin e publikut lidhur me kërkesat për zbatimin e këtij Ligji, në bashkëpunim me Ministrinë.
- Pjesëmarrjen në trajnimet e zhvilluara nga Ministria për komunat për zbatimin e Ligjit.
- Ofrimin e informacioneve specifike në formatin GIS mbi vendndodhjen e pronës komunale për t'u përfshirë në Bazën e të Dhënave të Legalizimit brenda tre (3) muajve nga data e hyrjes në fuqi të Ligjit.
- Ofrimin e informacioneve specifike në formatin GIS mbi korridoret infrastrukturore lokale të cilat do të përfshihen në Bazën e të Dhënave të Legalizimit brenda tre (3) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij Ligji.
- Ofrimin e shërbimeve përmes një sporteli të vetëm (One Stop Shop) për t'u ofruar aplikuesve një pikë të vetme kontakti për legalizim dhe regjistrim të ndërtesave të legalizuara dhe pjesëve të ndërtesave të legalizuara në Kadastër dhe në RDPP.
- Rregjistrimin e të gjitha ndërtimeve pa leje të kategorive I dhe II brenda territoreve të tyre në pajtim me Ligjin dhe sipas udhëzimeve të Ministrisë.
- Përfshirjen e të dhënave në Bazën e të Dhënave të Legalizimit dhe përdorimin e tij në pajtim me Ligjin dhe sipas udhëzimeve të Ministrisë.
- Trajtimin e ndërtimeve të kategorive I dhe II në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore përkatëse.
- Identifikimin dhe përfshirjen në listën e pritjes të të gjitha ndërtimeve pa leje brenda territorit të tyre të cilat ndodhen në pronë publike, në pronë shoqërore, në toka bujqësore nën komasacion dhe nën sistem të ujitjes, sipërfaqe të mbrojtura, zona të mbrojtura, zonat të veçanta të mbrojtura, zona të veçanta dhe korridore infrastrukturore.
- Çdo organ komunal që posedon inventarë të ndërtimeve ose parcelave ku janë të bëra ndërtimet, duhet të rishikojë inventarët e saj dhe të sigurohet se ndërtimet pa leje trajtohen në përputhje me Ligjin.
- Trajtimin e ankesave të parashtruara gjatë procesit të trajtimit të ndërtimeve pa leje.
- Përfshirjen e ndërtimeve të legalizuara në dokumentet e ardhshme të planifikimit hapësinor.
- Mbështetjen e Ministrisë në identifikimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë III në territorin e tyre për qëllime të trajtimit të tyre nga Ministria sipas Ligjit.
- Themelimin e komisionit jo vendimmarrës, vlerësues për qëllim të identifikimit të ndërtimeve pa leje të kategorisë II, dhe ofrimin e sqarimeve dhe informacioneve të nevojshme për dokumentacionin dhe procesin e aplikimit për trajtimin e ndërtimeve pa leje.

8. ONE STOP SHOP

- Ligji në fuqi parasheh ofrimin e shërbimeve të legalizimit përmes një sporteli të vetëm (One Stop Shop) për t'u ofruar aplikuesve një pikë të vetme kontakti për legalizim dhe regjistrim të ndërtesave të legalizuara dhe pjesëve të ndërtesave të legalizuara në Kadastër dhe në RDPP në një procedurë të vetme dhe pa kosto shtesë.
- Funksionimi i One Stop Shop kërkon bashkëpunim të ngushtë mes strukturave të ndryshme brenda komunës, me theks të veçantë në bashkëpunimin në mes të tri drejtorive/njësive të komunës (Urbanizmi, Inspektorati, Kadastri).
- Themelimi dhe organizimi i One Stop Shop-ve është përgjegjësi e komunave me qëllim të zbatimit të të gjitha procedurave ligjore në proces të legalizimit, nga momenti i aplikimit deri në lëshimin e çertifikatës së legalizimit dhe dëshmive përkatëse të regjistrimit në Kadastër dhe në RDPP, në një procedurë të vetme dhe pa kosto shtesë.



IV. PROCESI I LEGALIZIMIT

I. PROCEDURA E APLIKIMIT

I.1. Kush e parashtron aplikacionin për legalizim të ndërtimit pa leje?

- Çdo qytetar që posedon ndërtim pa leje të përfunduar ose të pa përfunduar, ose ndërhyrje pa leje deri më 5 shtator 2018, mund të dorëzojë aplikacionin për legalizim.
- Përfaqësuesit e autorizuar mund t'i dorëzojnë aplikacionet në emër të pronarit ose shfrytëzuesit të ndërtimit pa leje.
- Për ndërtimet pa leje me shumë njësi banimi, investitorët e këtyre ndërtimeve pa leje janë përgjegjësitar primar për të aplikuar për legalizimin e tyre. Nëse investitori nuk aplikon, atëherë një apo më shumë pronarë të ndërtimit pa leje mund të aplikojnë për legalizim në emër të të gjithë ndërtësës. Të gjitha shpenzimet për legalizim do të ndahen ndërmjet të gjithë pronarëve të ndërtimit pa leje në mënyrë proporcionale, në bazë të madhësisë së njësive të tyre përkatëse. Pronarët të cilët marrin pjesë në mbulimin e shpenzimeve të legalizimit mund të nisin veprime ligjore kundër investitorit, së bashku me dëmet tjera, kostot dhe taksat e lejueshme me Ligj.

I.2. Ku parashtrihen aplikacionet për përfshirje në procesin e legalizimit?

- Për shtëpitë, ndërtesat e banimit dhe objektet tjera me rrezikshmëri të ulët, aplikacionet për legalizim dorëzohen në komunë.
- Këto njihen si ndërtime të kategorisë I dhe II sipas U.A. MMPH Nr. 04/2017. Përveç këtyre, Ligji në fuqi i parasheh edhe shtëpitë e kategorisë II që duhen trajtuar si pjesë e kategorisë I. Karakteristikat e shtëpive të kategorisë II janë përshkruara edhe në kapitullin V për kërkesat dhe procedurat për aplikim dhe shqyrtim të ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe shtëpive të kategorisë II.
- Nëse ndërtesa është me rrezikshmëri të lartë ose me interes kombëtar, aplikacioni dorëzohet në MMPH. Këto njihen si ndërtime të kategorisë III në përputhje me shtojcën numër I të Ligjit për Ndërtim.

I.3. Si të aplikohet për legalizim?

- Hapi i parë në procesin e legalizimit është dorëzimi i aplikacionit për legalizim. Aplikacioni përbëhet nga formulari i aplikimit dhe dokumentet tjera përcjellëse.
- Formulari i aplikimit mund të merret në komunë ose të shkarkohet në formë elektronike nga ueb faja e MMPHI.
- Qytetarët duhet të plotësojnë formularin përkatës, të bashkëngjitur në Shtojcat (I, IA, IB, 2, 2A) të [U.A. MMPHI Nr.03/2021](#).
- Aplikacionit duhet t'i bashkëngjiten edhe dokumentet tjera të listuara në këto Shtojca.

VËMENDJE: Koha e aplikimit për legalizim të ndërtimit pa leje është deri më **31 Dhjetor 2025**. Ministria me vendim mund të vazhdojë afatin për dorëzim të aplikacioneve për dy herë me nga një vit secili (1+1).

1.4. Si trajtohen aplikacionet e dorëzuara gjatë procesit të kaluar?

- Aplikacionet të cilat kanë mbetur të pashqyrtuara nga procesi i kaluar i legalizimit, përkatësisht aplikacionet për të cilat nuk është marrë ndonjë vendim, do të procedohen në pajtim me Ligjin në fuqi.
- Aplikuesi është i obliguar të dorëzojë të gjitha dokumentet tjera të kërkuara nga komuna sipas Ligjit në fuqi. Ndërsa dokumentet e bashkëngjitura në procesin e kaluar, për të cilat nuk ekziston ndonjë afat ligjor i vlefshmërisë, do të përdoren gjatë shqyrtimit të aplikacionit.
- Çdo pagesë e taksës për legalizim që është bërë gjatë procesit të kaluar do të zbritet në shumën që duhet paguar në procesin aktual. Mirëpo nëse shuma e taksës së paguar kalon vlerën e kërkuar të taksës së kërkuar me këtë Ligj, paratë nuk do të kthehen.

2. FAZA E SHQYRTIMIT DHE VENDIMET PËR TË GJITHA KATEGORITË

Hapi i parë pas pranimit të aplikacionit është shqyrtimi i dokumentacionit duke e përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të [U.A.MMPHI Nr.03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë. Gjatë shqyrtimit, komuna evidenton nëse është në rregull dokumentacioni i pronësisë dhe zona në të cilën ndodhet ndërtimi pa leje i përfunduar apo i papërfunduar.

Komuna gjithashtu verifikon nëse ndërtimi pa leje shihet përmes ortofotos zyrtare deri më datë 5 shtator 2018. Nëse komuna nuk mund të verifikojë ndërtimin në ortofoto (për shkak të pengesave natyrore ose për shkak të datës në të cilën është bërë fotografimi nga ajri), ndërsa aplikuesi deklaron se ndërtimi ka filluar/përfunduar para kësaj date, atëherë komuna kërkon nga aplikuesi të dorëzojë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është ndërtuar ndërtimi, si dhe të sjellë një (1) nga llojet e mëposhtme të dëshmime:

- prova të pagesës së tatimit në pronë;
- prova të pagesës së faturave të shërbimeve publike; ose
- dokument të lëshuar nga një autoritet publik.

Nëse asnjëra nga dëshmitë më lartë nuk është e mundur, atëherë aplikuesi duhet të dorëzojë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është ndërtuar ndërtimi si dhe të sjellë dy (2) nga llojet e mëposhtme të dëshmime: fatura të ndërlidhura për ndërtimin;

Shtojca 1. Formulari standard i aplikimit për certifikatë të legalizimit për kategorinë I dhe shtëpitë e kategorisë II (mbi 450m²)

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosova
Komuna / Opština / Municipality

Llogo e Komunës

Për plotësim në zyrë (nga Komuna)

Numeri i Referencës:	
Data e pranimit:	

Kategorizimi i ndërtimeve bëhet sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH, nr. 04/2017 për Kategorizimin e Ndërtimeve, shtojcat 1 dhe 2

A është aplikuesi i autorizuar? Jo ☐ Po ☐

Nëse po, aplikimi i bashkëngjitet marrëveshja e noterizuar me pronarin e ndërtimit pa leje

1. Informatat rreth Aplikuesit

Emri:		Nr. i ID:	
-------	--	-----------	--

- kontratë të ndërlidhur për ndërtimin;
- deklaratë nën betim të një dëshmitari që nuk është i lidhur me aplikuesin, pronarin e ndërtimit pa leje ose investitorin; ose
- dokument tjetër të besueshëm që dëshmon kohën kur është ndërtuar ndërtimi përkatës.

Pas përfundimit të shqyrtimit të dokumenteve sipas shtojcës 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#), komuna merr një nga vendimet si më poshtë:

Kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II të përfunduara	Kategoria II të cilat nuk janë shtëpi - të përfunduara	Kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II të papërfunduara	Kategoria II të cilat nuk janë shtëpi - të papërfunduara
Vendim për nxjerrje të certifikatës së legalizimit	Vendim për inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri	Vendim për nxjerrje të lejes së legalizimit për përfundim të ndërtimit	Vendim për inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri
Vendim për përfshirje në listën e pritjes	Vendim për përfshirje në listën e pritjes	Vendim për përfshirje në listën e pritjes	Vendim për përfshirje në listën e pritjes
Vendim për përfshirje në listën e rrënit	Vendim për përfshirje në listën e rrënit	Vendim për përfshirje në listën e rrënit	Vendim për përfshirje në listën e rrënit

3. NDËRTIMET QË PËRFSHIHEN NË LISTËN E RRËNIMIT DHE NË LISTËN E PRITJES

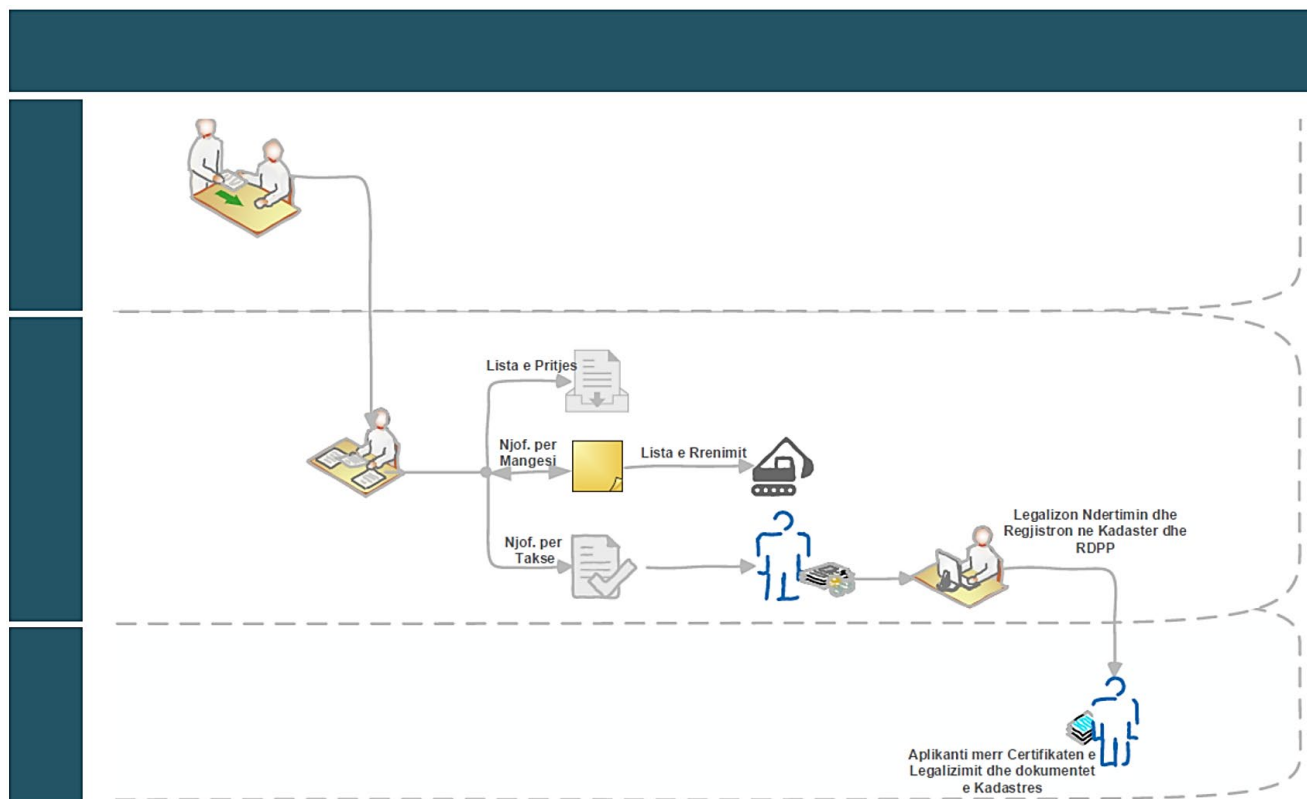


Figura 1. Procesi i legalizimit nga faza e aplikimit e deri tek lëshimi i dokumenteve të legalizimit tek aplikuesi

3.1. Çka ndodhë nëse nuk aplikohet për legalizim të ndërtimit pa leje?

- Ndërtimet pa leje për të cilat nuk dorëzohet aplikacion brenda afateve të përcaktuara në nenin 9 të [Ligjit Nr. 08/L-184 për ndryshmin dhe plotësimin e Ligjit Bazik 31 Dhjetor 2025 \(me mundësi vazhdimi I+I\)](#), do të përfshihen në listën e rrënimit.
- Ndërtimet e përfshira në listën e rrënimit për shkak të mos aplikimit mund të dalin nga kjo listë nëse dorëzohet aplikacioni për legalizim dhe paguhet taksa e dyfishtë.

3.2. Cilat ndërtime përfshihen në listën e rrënimit pas fazës së shqyrtimit?

Lista e rrënimit i përfshin:

- Ndërtimet pa leje të cilave u është refuzuar legalizimi për shkak të mos respektimit të afateve ligjore për përmirësim të mangësive gjatë shqyrtimit të dokumentacionit apo gjatë fazës së inspektimit të kushteve themelore për shëndet dhe siguri.
- Ndërtimet pa leje për të cilat nuk është paguar taksa e legalizimit brenda afateve të përcaktuara ligjore.
- Ndërtimet pa leje të papërfunduara të cilave u është revokuar leja e legalizimit për përfundim të ndërtimit.

3.3. Cilat ndërtime përfshihen në listën e pritjes?

Lista e pritjes i përfshin ndërtimet pa leje të identifikuar sipas Ligjit dhe ndahet në dy pjesë:

I. Ndërtimet për të cilat është dorëzuar aplikacioni, por komuna konstaton se ndërtimi përkatës është bërë në:

- pronë shoqërore;
- pronë publike;
- tokë bujqësore nën komasacion dhe nën sistem të ujitjes;
- sipërfaqe të mbrojtura;
- zonë të mbrojtur;
- zonë të veçantë të mbrojtur;
- zonë të veçantë; dhe
- korridor infrastrukturor.

Ndërtimet që përfshihen në pjesën e parë të listës së pritjes do të mbesin në listën e pritjes deri në hartimin dhe aprovimin e programeve të veçanta për trajtimin e këtyre ndërtimeve nga Qeveria e Republikës së Kosovës.

II. Ndërtimet për të cilat është dorëzuar aplikacioni por që:

- Nuk e posedojnë çertifikatën e pronësisë.
- Nuk e posedojnë dokumentacionin e nevojshëm që dëshmon të drejtën e tij si pronar i ndërtimit pa leje dhe të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit mbi parcelën ndërtimore, siç kërkohet për regjistrim të rregullt në kadastër dhe në RDPP.

Ndërtimet që përfshihen në pjesën e dytë të listës së pritjes mund të dalin nga lista e pritjes dhe të kthehen në shqyrtim pasi aplikuesi të sigurojë dokumentacionin përkatës të pronësisë.

4. TAKSA E LEGALIZIMIT PËR TË GJITHA KATEGORITË E NDËRTIMEVE PA LEJE



- Ndërtimet pa Leje të Përfunduara të Kategorisë I dhe Shtëpitë e Kategorisë II
- Ndërtimet pa Leje të Papërfunduara të Kategorisë I dhe Shtëpitë e Kategorisë II (aplikohet për pjesën ekzistuese)

TAKSA E LEGALIZIMIT PËR TË GJITHA KATEGORITË E NDËRTIMEVE PA LEJE



- Ndërtimet pa Leje të Papërfunduara të Kategorisë II (aplikohet për pjesën ekzistuese)
- Ndërtimet pa Leje të Përfunduara të Kategorisë II
- Ndërhyrjet pa Leje tek të gjitha Kategoritë

VËMENDJE: Kuvendi Komunal me vendim mund të ulë më tutje taksën për legalizim ose të lirojë kategori të tjera nga pagesa e taksës në tërësi.

4.1. Si kalkulohet taksa për legalizim të ndërtimit pa leje?

SHEMBULLI I: Kalkulim i taksës për shtëpi të përfunduar me sipërfaqe 250 m².

Taksa Administrative për Lëshimin e Certifikatës së Legalizimit

Sipërfaqja e objektit 250 m² x taksa për metër katror 1€ = 250€
(Kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II – taksa për metër katror është 1€)

1€

GJITHSEJ

250€

SHEMBULLI 2 : Kalkulim i taksës për shtëpi me sipërfaqe 350 m², ku 300 m² janë ndërtuar me leje ndërsa 50 m² është evidentuar si ndërhyrje pa leje.

Taksa Administrative për Lëshimin e Certifikatës së Legalizimit	
Sipërfaqja e objektit 50 m ² x taksa për metër katror 2€ = 100€ (Ndërhyrjet pa leje nëse të gjitha kategoritë e ndërtimeve janë me leje – Taksa për metër katror është 2€)	2€
GJITHSEJ	100€

SHEMBULLI 3: Kalkulim i taksës për shtëpi të papërfunduar pa leje me sipërfaqe ekzistuese 250 m², ndërsa planifikohet që për përfundim të ketë punë shtesë që ndryshojnë lartësinë duke shtuar edhe një kat me sipërfaqe 100 m².

Sipërfaqja e objektit 250 m ² x taksa për metër katror 1€ = 250€ (kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II – taksa për metër katror është 1€)	1€ 250€
Taksa Administrative për Lëshimin e Certifikatës së Legalizimit	
Sipërfaqja e projektuar 100 m ² x taksa për metër katror (e llogaritur sipas taksës për leje ndërtimi në komunën përkatëse)	...€
Tarifa për rritjen e densitetit në infrastrukturë për sipërfaqen e projektuar shtesë për përfundimin e ndërtimit pa leje (e llogaritur sipas formulës përkatëse nëse dhe siç aplikohet në komunën përkatëse)	...€
GJITHSEJ	...€

4.2. Cilat ndërtime lirohen nga taksa?

Ndërtimet që i plotësojnë kriteret e listuara në Shtojcën 3 të U.A.MMPHI Nr. 03/2021 janë:

- Ndërtesat e ndërtuara për interes publik, me leje të një autoriteti përkatës publik ose me financim të qeverisë.
- Ndërtesat e rindërtuara si rezultat i luftës, konfliktit, trazirave shoqërore ose forcës madhore.
- Ndërtesat e ndërtuara në pronësi të përfituesve të skemës së ndihmës sociale dhe të cilët paraqesin kartelën e ndihmës sociale të vlefshme.
- Ndërtesat e identifikuar në ortofoton zyrtare të vitit 2004.

V. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA

I. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?

- Kjo kategori i përfshin shtëpitë e kategorisë I, garazhet, depot me material jo të rrezikshëm deri në 1500m², parkingjet, objektet bujqësore deri në 600 m², shtëpitë me destinim të përzier si afarizëm/komerciale që nuk tejkalojnë 50% të sipërfaqes së banueshme dhe të gjitha objektet tjera me rrezikshmëri të ulët që i përkasin kësaj kategorie, sipas shtojcës I të nenit 4 të U.A. MMPH Nr. 04/2017 për kategorizimin e ndërtimeve pa leje.
- Kjo kategori gjithashtu i përfshin shtëpitë e kategorisë II që nënkupton shtëpitë që tejkalojnë 450m²; dhe/apo me etazhite deri në P+4, me një njësi banimi, me mundësi të përmbajtjes hapësirave tjera jo-banuese për aq sa sipërfaqja më e madhe e ndërtimit është për qëllime banimi.
- Për këtë kategori nuk bëhet inspektimi i kushteve themelore për shëndet dhe siguri si dhe përgjegjësinë për sigurinë e ndërtimit e bart pronari i ndërtimit pa leje.
- Kjo kategori mund të lirohet nga taksa për legalizim nëse ndërtimet pa leje i përmbushin kriteret për lirim nga taksa sipas Shtojcës 3 të U.A. MMPHI Nr.03 /2021.

Aplikacioni dhe dokumentacioni i nevojshëm për këtë kategori është listuar në Shtojcën I të U.A. MMPHI Nr.03 /2021 për Kërkesat Themelore për Shëndet dhe Siguri të ndërtimeve pa leje.

2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës I të U.A. MMPHI Nr. 03/2021.	Formulari i aplikimit nga Shtojca I mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II .
Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (shkicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat).	Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.

Deklarata e pronarit të ndërtimit pa leje sipas Shtojcës IB të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Forma e deklaratës së pronarit të ndërtimit pa leje duhet të ketë nënshkrimin e pronarit të ndërtimit pa leje dhe ky dokument nuk ka nevojë për vërtetim nga noteri.

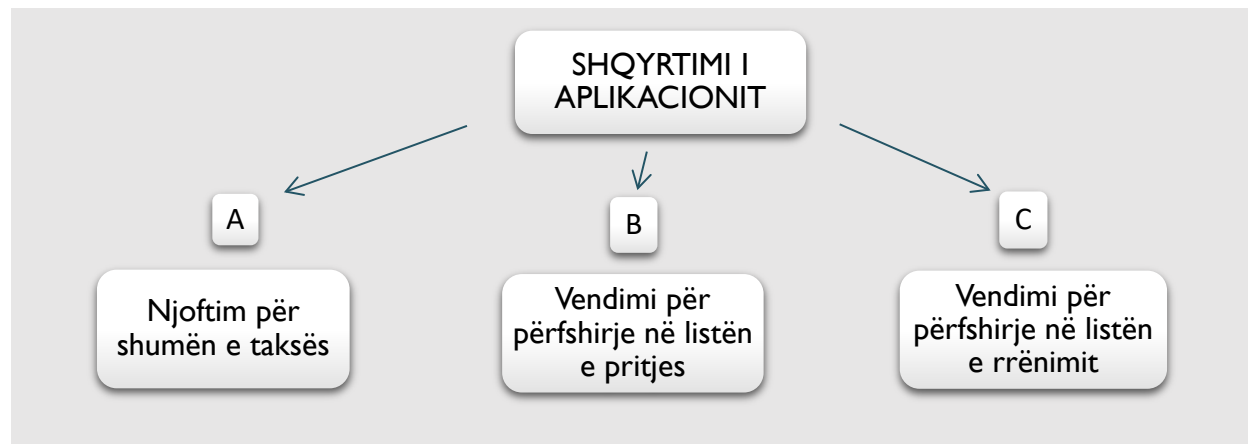
3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas ligjit duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të U.A. [MPhi Nr.03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë.

Gjatë fazës së shqyrtimit, komuna përmes ortofotos zyrtare verifikon nëse ndërtimi pa leje shihet se është ndërtuar apo ka filluar të ndërtohet deri më 5 shtator 2018. Nëse komuna nuk mund të verifikojë ndërtimin në ortofoto (për shkak të pengesave natyrore ose për shkak të datës në të cilën është bërë fotografimi nga ajri), ndërsa aplikuesi deklaron se ndërtimi ka filluar/përfunduar para kësaj date, atëherë komuna kërkon nga aplikuesi të bëjë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është ndërtuar ndërtimi, si dhe të sjellë dëshmitë e kërkuara në rubrikën 3 të Shtojcës I të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Nëse komuna gjatë fazës së shqyrtimit vëren mangësi në aplikacion, obligohet që të kërkojë nga aplikuesi përmirësimin e këtyre mangësive brenda 60 ditëve, mirëpo ky afat nuk aplikohet për aplikacionet e përfshira në listën e pritjes.

Përfundimi i shqyrtimit rezulton me njërin nga 3 vendimet në vijim:



A. Njoftimi për shumën e taksës

Nëse pas shqyrtimit konstatohet se aplikacioni i posedon të gjitha dokumentet e nevojshme dhe ndërtimi pa leje kualifikohet për legalizim sipas ligjit, atëherë komuna e lëshon njoftimin për shumën e taksës sipas shtojcës 8 të U.A. [MMPHI Nr.03/2021](#). Aplikuesi obligohet që të sjellë dëshminë e pagesës brenda 15 ditëve nga pranimi i njoftimit. Nëse aplikuesi është përfitues i skemës sociale apo ndërtimi pa leje i plotëson një nga kushtet e përfshira në formularin për lirim nga taksë, i njëjti duhet të dorëzojë shtojcën 3 të U.A. [MMPHI Nr.03/2021](#). Nëse shuma totale e llogaritur kalon vlerën prej 800€, komuna mund t'i lejojë aplikuesit të realizojë pagesën me kështu, me ç'rast çertifikata e legalizimit i lëshohet pas kompletimit të pagesës.

VËMENDJE: Komuna i bën matjet [gjeodezike](#) për përfituesit e skemës së ndihmës sociale për ndërtimet pa leje të përfunduara dhe të pa përfunduara të kategorisë I dhe shtëpive të kategorisë II.

B. Vendimi për listën e pritjes

Nëse gjatë shqyrtimit të dokumentacionit konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk kualifikohet për të vazhduar me procedurat për çertifikatë legalizimi për shkak të mungesës së dokumentacionit të pronësisë apo zonës së ndërtimit pa leje, komuna nxjerr vendimin për përfshirje në listën e pritjes duke përdorur shtojcën II të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe e lajmëron aplikuesin brenda 7 ditëve.

C. Vendimi për listën e rrënimit

Ndërtimet pa leje të kategorisë përkatëse përfshihen në listën e rrënimit për arsyet si në vijim:

- Mosaplikim.
- Mosplotësim të dokumenteve, në rastet kur gjatë shqyrtimit të aplikacioneve dhe evidentimit të mangësive, aplikuesi nuk i plotëson mangësitë e evidentuara brenda 60 ditëve.
- Mospagesë të taksës, nëse pas aprovimit të aplikacionit që është i kualifikuar dhe pas lëshimit të njoftimit nga komuna për pagesën e taksës, aplikuesi nuk e bën pagesën e taksës për legalizim në afatin kohor prej 15 ditëve.

Vendimi për listën e rrënimit lëshohet nga komuna duke përdorur shtojcën I të U.A. MMPH Nr. 04/2019 për procedurat dhe kërkesat për rrënim të ndërtimeve.

4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT

Komuna pas pranimit të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizim nga ana e aplikuesit, i ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për çertifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

VËMENDJE: Afati prej pranimit të aplikacionit deri në lëshimin e vendimit për çertifikatën e legalizimit dhe dokumenteve përkatëse që dëshmojnë regjistrimin në Kadastër dhe në RDPP është 60 ditë. Ky afat nuk është i aplikueshëm për aplikacionet e vendosura në listën e pritjes.

VI. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA

I. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas shtojcës I të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 .	Formulari i aplikimit nga shtojca I mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.
Kopja e planit dhe çertifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat).	Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës vetëm për pjesën e ndërhyrjes pa leje.
Deklarata e pronarit të ndërtimit pa leje sipas shtojcës IB të U.A. MMPHI Nr. 03/2021	Forma e deklaratës së pronarit të ndërtimit pa leje duhet të ketë nënshkrimin e pronarit të ndërtimit pa leje dhe ky dokument nuk ka nevojë për vërtetim nga noteri.

2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas ligjit, duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë. Procedurat e shqyrtimit dhe afatet ligjore aplikohen njëjtë si në kategorinë e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe kategorisë II të cilat janë shtëpi të përfunduara ose substancialisht të përfunduara. Përfundimi i shqyrtimit rezulton me njërin nga 3 vendimet në vijim:



VËMENDJE: Pagesa e taksës për ndërhyrjet pa leje të kategorisë I dhe shtëpitë e kategorisë II është 2€/m².

Pas pranimit të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizimin e ndërhyrjes pa leje nga aplikuesi, komuna ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

VII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA

I. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?

- Kategoria II janë ndërtesat për banim të përbashkët (jo shtëpi) dhe ato komerciale me rrezikshmëri të mesme, të klasifikuara si ndërtime të kategorisë II. Lista e ndërtimeve të kategorisë II ndodhet në shtojcën 2 të U.A. MMPH Nr. 04/2017 me përjashtim të shtëpive të kësaj kategorie që sipas këtij ligji trajtohen në kategorinë I.
- Kjo kategori mund të lirohet nga pagesa nëse ndërtimet pa leje i përmbushin kriteret për lirim nga taksa sipas shtojcës 3 të U.A. [MMPHI Nr. 03/2021](#).
- Inspektimin për kushtet themelore për shëndet dhe siguri e bën komuna duke u bazuar në raportet profesionale të përgatitura nga inxhinierët/ekspertët e fushave përkatëse, të angazhuar nga pronari i ndërtimit pa leje.

2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2 të MMPHI Nr. 03/2021 .	<i>Formulari i aplikimit nga Shtojca 2 mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.</i>
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	<i>Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.</i>
Kopja e planit dhe çertifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	<i>Në mungesë të dëshmimeve të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.</i>
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat).	<i>Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.</i>
Përshkrimi teknik, i përgatitur nga profesionisti, që i përfshin të gjitha detajet për kohën, sipërfaqen, etazhitetin, dimensionet dhe funksionin e ndërtimit.	<i>Ky përshkrim i përgatitur nga arkitekti apo inxhinieri i ndërtimit duhet të bëjë përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërtimit pa leje duke i përfshirë dimensionet e ndërtimit sipas matjeve gjeodezike, sipërfaqja bruto, etazhiteti, konstruksioni, funksioni, viti i ndërtimit.</i>
Raporti i stabilitetit të strukturës së ndërtimit të përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë	<i>Raportet për të gjitha fazat e ndërtimit duhet të përgatiten nga inxhinierët në fushat përkatëse që janë</i>

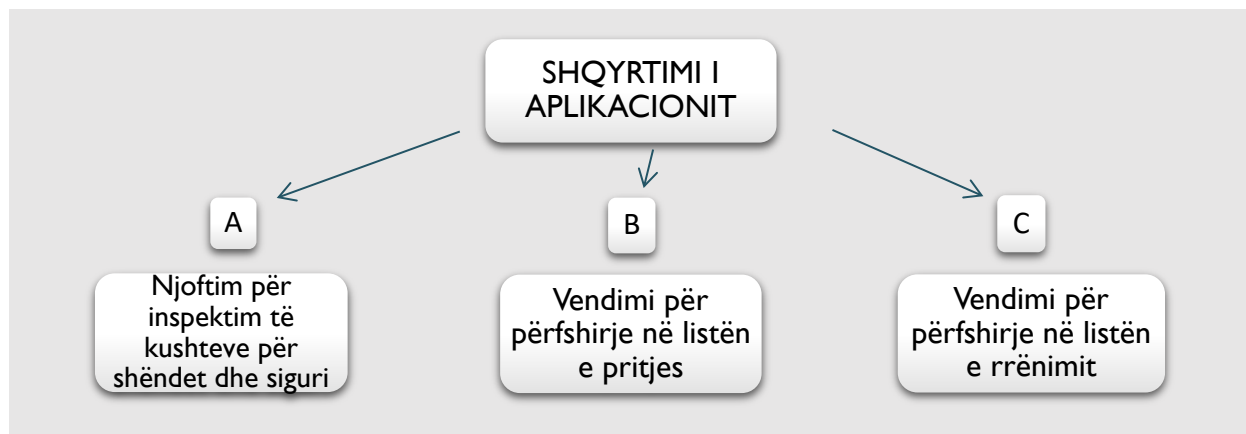
përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërtimit pa leje.	<i>përgjegjës për paraqitjen e gjendjes ekzistuese të strukturës së ndërtimit dhe të instalimeve të ndërtimit pa leje.</i>
Raporti i instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit të përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	<i>Raporti i dhënë për të gjitha fazat e ndërtimit duhet të përmbajë përfundimin profesional që ndërtimi pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim.</i>
Raporti i instalimeve elektrike të përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	<i>Përfundimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërtimit dhe funksionalitetin e instalimeve ekzistuese mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.</i>
Raporti i instalimeve të makinerisë të përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	
Raporti për mbrojtje nga zjarri duke përfshirë konkludimin profesional nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	<i>Në raportin për mbrojtje nga zjarri duhet të dorëzohet plani i gjendjes ekzistuese për mbrojtje nga zjarri duke dhënë edhe vlerësimin nëse ndërtimi pa leje i plotëson kushtet minimale të caktuara në pajtueshmëri me aktet ligjore në fuqi, apo në krahasim me standardet përkatëse.</i>

3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas ligjit, duke përdorur listën kontrolluese në shtojcën 4 për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë të U.A. [MMPHI Nr. 03/2021](#). Gjatë fazës së shqyrtimit, komuna përmes ortofotos zyrtare verifikon nëse ndërtimi pa leje shihet se është ndërtuar apo ka filluar të ndërtohet para datës 5 shtator 2018.

Nëse komuna nuk mund të verifikojë ndërtimin në ortofoto (për shkak të pengesave natyrore ose për shkak të datës në të cilën është bërë fotografimi nga ajri), ndërsa aplikuesi deklaron se ndërtimi është përfunduar para kësaj date, atëherë komuna kërkon nga aplikuesi të bëjë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është ndërtuar ndërtimi, si dhe të sjellë dëshmitë e kërkuara në rubrikën 3 të Shtojcës I të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#). Nëse komuna gjatë fazës së shqyrtimit vëren mangësi në aplikacion, obligohet që të kërkojë nga aplikuesi që t'i përmirësojë këto mangësi brenda 6 muajve, mirëpo ky afat nuk aplikohet për aplikacionet e përfshira në listën e pritjes.

Përfundimi i shqyrtimit rezulton në njërin nga tri veprimet, përkatësisht vendimet në vijim:



A. Njoftimi për Inspektim të Kushteve Themelore për Shëndet dhe Siguri:

Nëse pas shqyrtimit të aplikacionit sipas shtojcës 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#), konstatohet se aplikacioni i posedon të gjitha dokumentet e nevojshme dhe kualifikohet për legalizim sipas ligjit, atëherë komuna merr vendim për inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri, si dhe njofton aplikuesin 7 ditë para ditës së inspektimit në terren në mënyrë që ndërtimi të jetë lehtë i qasshëm. Komuna e bën inspektimin për kërkesa themelore për shëndet dhe siguri sipas shtojcës 5 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

✓ Inspektimi i gjendjes ekzistuese të ndërtimit – pozita e ndërtimit / etazhiteti ndërtesës:

Komuna duhet të kryejë një inspektim vizual të ndërtesës dhe duhet të verifikojë që gjendja ekzistuese e ndërtimit pa leje nuk ndryshon nga ajo e prezantuar në dokumentet e aplikimit (gabariti, etazhiteti, pozita në parcelë, funksioni, dukja, etj.)

✓ Inspektimi i strukturës – struktura / elementet konstruktive të ndërtesës:

Inspektim vizual i gjendjes ekzistuese nëse vërehet jo stabilitet në strukturën e ndërtesës dhe nëse gjendja është e njëjtë siç është paraqitur në raport.

✓ Inspektimi i ujësjellësit dhe kanalizimit – instalimet / funksionaliteti i sistemeve:

Inspektim vizual të hidro-instalimeve për të verifikuar nëse gjendja ekzistuese është e njëjtë me gjendjen e prezantuar në raportin e dhënë nga inxhinieri, profesionist i fushës përkatëse.

✓ Inspektimi i elektrikës – instalimet / funksionaliteti i sistemeve:

Inspektim vizual të instalimeve të elektrikës për të verifikuar nëse gjendja ekzistuese është e njëjtë me gjendjen e prezantuar në raportin e dhënë nga inxhinieri, profesionist i fushës përkatëse.

✓ Inspektimi i makinerisë – instalimet / funksionaliteti i sistemeve:

Inspektim vizual të instalimeve të makinerisë për të verifikuar nëse gjendja ekzistuese është e njëjtë me gjendjen e prezantuar në raportin e dhënë nga inxhinieri, profesionist i fushës përkatëse.

✓ Inspektimi i kushteve themelore të sigurisë ndaj zjarrit:

Inspektim vizual të gjendjes ekzistuese të ndërtimit pa leje për të verifikuar nëse gjendja është e njëjtë me atë të prezantuar në raportin e dhënë për mbrojtje nga zjarri të përgatitur nga profesionisti i autorizuar.

VËMENDJE: Gjatë inspektimit të ndërtimeve të kategorisë II, zyrtari kompetent i komunës verifikon në shikim nëse gjendja ekzistuese është e njëjtë me gjendjen e prezantuar në raport. Përgjegjësinë për përgatitjen e raporteve profesionale për prezantimin e saktë të gjendjes ekzistuese do ta kenë inxhinierët e angazhuar për fushat përkatëse, të cilët japin konkludimet profesionale sipas dokumentacionit të prezantuar.

Nëse pas inspektimit, komuna konstaton se ndërtimi i plotëson kushtet themelore për shëndet dhe siguri dhe është në përputhje me dokumentacionin e dorëzuar, e lëshon njoftimin e dhënë në shtojcën 8 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 për njoftimin për taksat dhe tarifat.

Shuma e taksës për Kategorinë II të cilat nuk janë Shtëpi është 2€ për m².

Aplikuesi obligohet që të sjellë dëshminë e pagesës brenda 30 ditëve nga pranimi i njoftimit.

Nëse ndërtimi pa leje i plotëson një nga kushtet e përfshira në shtojcën 3 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 për lirim nga taksa, aplikuesi i dorëzon dëshmitë përkatëse.

Nëse shuma totale e llogaritur kalon vlerën prej 10.000€, komuna mund të lejojë aplikuesin që të përfundojë pagesën me këste mirëpo çertifikata e legalizimit i lëshohet pas kompletimit të pagesës.

B. Vendimi për listën e pritjes

Nëse gjatë shqyrtimit të dokumentacionit konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk kualifikohet për të vazhduar me procedurat për çertifikatë legalizimi për shkak të mungesës së dokumentacionit të pronësisë apo zonës së ndërtimit pa leje, komuna nxjerr vendimin për përfshirje në listën e pritjes duke përdorur shtojcën I I të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e lajmëron aplikuesin brenda 7 ditëve.

C. Vendimi për listën e rrënimit

Ndërtimet pa leje të kategorisë përkatëse përfshihen në listën e rrënimit për arsyet si në vijim:

- Mosaplikim.
- Mosplotësim të dokumenteve, nëse gjatë shqyrtimit të aplikacioneve dhe evidentimit të mangësive gjatë inspektimit, aplikuesit nuk i plotësojnë mangësitë brenda 6 muajve, ndërtimi pa leje përfshihet në listën e rrënimit.
- Mospagesë të taksës, nëse pas aprovimit të aplikacionit që është i kualifikuar dhe pas lëshimit të njoftimit nga komuna për pagesën e taksës, aplikuesi nuk e bën pagesën e taksës për legalizim brenda 30 ditëve, ndërtimi pa leje përfshihet në listën e rrënimit.

Vendimi për listën e rrënimit lëshohet nga komuna duke përdorur shtojcën I të U.A. MMPH Nr. 04/2019 për procedurat dhe kërkesat për rrënim të ndërtimeve.

4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT

Komuna pas pranimit të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizim nga ana e aplikuesit, i ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

Për ndërtimet me shumë njësi banimi:



Formon njësi kadastrale për pjesët e ndërtesës dhe u cakton numrat dhe pa kosoto shtesë bën legalizimin e njërive.

Regjistron të drejtat pronësore të pronarëve të njësisë së ndërtimit pa leje në Kadastër dhe RDPP pa kosto shtesë.

Regjistron marrëveshjen për bashkëpronësi në kadastër dhe/ose rdpp pa kosto shtesë për ndërtesat me shumë njësi banimi të organizuara si ndërtesa në bashkëpronësi, sipas ligjit në fuqi për ndërtesat në bashkëpronësi.

VËMENDJE: Afati prej pranimit të aplikacionit deri në lëshimin e vendimit për certifikatën e legalizimit dhe dokumenteve përkatëse që dëshmojnë regjistrimin në Kadastër dhe në RDPP është 90 ditë. Ky afat nuk është i aplikueshëm për aplikacionet e vendosura në listën e pritjes.

VIII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI TË PËRFUNDUARA OSE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA

I. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2 të U.A. MMPHI Nr. 03 /2021.	Formulari i aplikimit nga Shtojca 2 mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje..
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II .
Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave për ndërhyrje, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat dhe ndërhyrjen si të veçantë).	Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës. Mirëpo, këto matje aplikohen vetëm për pjesën e ndërhyrjes.
Përshkrimi teknik , i përgatitur nga profesionisti, që i përfshin të gjitha detajet për kohën, sipërfaqen, etazhitetin, dimensionet dhe funksionin e ndërhyrjes.	Ky përshkrim i përgatitur nga arkitekti apo inxhinieri duhet të bëjë përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërhyrjes pa leje, duke i përfshirë dimensionet e ndërhyrjes sipas matjeve gjeodezike, sipërfaqja bruto, etazhiteti, konstruksioni, funksioni, viti i ndërtimit dhe ndikimi i ndërhyrjes në pjesën e ndërtimit ekzistues.
Raporti i stabilitetit të konstruksionit, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërhyrjes pa leje dhe ndikimin në ndërtimin ekzistues.	Raportet për të gjitha fazat e ndërtimit të ndërhyrjes pa leje duhet të përgatiten nga inxhinierët në fushat përkatëse që janë përgjegjës për paraqitjen e gjendjes ekzistuese të strukturës së ndërtimit dhe të instalimeve të ndërhyrjes pa leje.
Raporti i instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe funksionalitetin e ndërhyrjes pa leje dhe ndikimin në ndërtimin ekzistues si dhe nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	Raporti i dhënë për të gjitha fazat e ndërtimit të ndërhyrjes pa leje duhet të përmbajë përfundimin profesional që ndërtimi pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim. Vlerësimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërhyrjes dhe funksionalitetin e instalimeve ekzistuese mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.
Raporti i instalimeve elektrike, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe funksionalitetin e instalimeve përkatëse të ndërhyrjes pa leje dhe	

ndikimin në ndërtimin ekzistues si dhe nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	
Raporti i instalimeve të makinerisë, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe funksionalitetin e instalimeve përkatëse të ndërhyrjes pa leje dhe ndikimin në ndërtimin ekzistues si dhe nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	
Raporti për mbrojtje nga zjarri duke përfshirë konkludimin e profesionistit nëse janë plotësuar kërkesat themelore për shëndet dhe siguri.	Në raportin kundër zjarrit duhet të dorëzohet plani i gjendjes ekzistuese për mbrojtje nga zjarri, duke prezantuar edhe përfundimin nëse ndërhyrja pa leje i plotëson kushtet minimale të caktuara në pajtueshmëri me aktet ligjore në fuqi, apo në krahasim me standardet përkatëse.
Dokumentacioni i kompanisë projektuese që i ka përgatitur këto raporte.	Dokumentacioni i kompanisë projektuese duhet të përmbajë certifikatën dhe informatat e biznesit, diplomat, deklaratat dhe informatat e inxhinierëve që i kanë përgatitur raportet.

2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas Ligjit, duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë. Procedurat e shqyrtimit dhe afatet ligjore aplikohen njëjtë si në kategorinë e ndërtimeve pa leje të Kategorisë II të cilat nuk janë Shtëpi (të përfunduara apo substançialisht të përfunduara). Përfundimi i shqyrtimit rezulton në njërin nga 3 veprimet përkatësisht vendimet në vijim:



VËMENDJE: Pagesa e taksës për ndërhyrjet pa leje të kategorisë II është 2€/m².

Pas pranimi të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizimin e ndërhyrjes pa leje nga aplikuesi, komuna ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

IX. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA

I. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?

- Kjo kategori i përfshin shtëpitë individuale të Kategorisë I, garazhet, depot me material jo të rrezikshëm deri në 1500 m², parkingjet, objektet bujqësore deri në 600 m², shtëpitë me destinim të përzier si afarizëm/komerciale që nuk tejkalojnë 50% të sipërfaqes së banueshme, dhe të gjitha objektet e tjera me rrezikshmëri të ulët që i përkasin kësaj kategorie sipas Shtojcës I të U.A. MMPH Nr. 04/2017, të cilat kanë filluar ndërtimin deri më 5 Shtator 2018 por nuk janë përfunduar.
- Kjo kategori gjithashtu i përfshin shtëpitë e kategorisë II që nënkupton shtëpitë që tejkalojnë 450m²; dhe/apo me etazhitet deri në P+4, me një njësi banimi, me mundësi të përmbajtjes hapësirave tjera jo-banuese për aq sa sipërfaqja më e madhe e ndërtimit është për qëllime banimi.
- Kjo kategori i përfshin dy raste:
 - I. Ndërtimi i pa përfunduar pa leje që ka punë shtesë, që nuk do të ndryshojë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit gjatë përfundimit.
 - II. Ndërtimi i pa përfunduar pa leje që ka punë shtesë, që do të ndryshojë shputën, lartësinë dhe destinimin gjatë përfundimit të ndërtimit.
- Në këtë kategori aplikuesit fillimisht aplikojnë për leje legalizimi për përfundim të ndërtimit.
- Për të dy rastet pas plotësimit të dokumentacionit për leje të legalizimit, do të ketë inspektim final të përfundimit të ndërtimit për të evidentuar nëse ndërtimi është përfunduar në përputhje me lejen e legalizimit për përfundim të ndërtimit.
- Taksa për këtë kategori është 1€ për m² për pjesën ekzistuese, ndërsa për sipërfaqen e projektuar shtesë aplikohet taksa administrative dhe tarifat në fuqi për leje ndërtimore.
- Kjo kategori mund të lirohet nga pagesa nëse ndërtimet pa leje i përmbushin kriteret për lirim nga taksa sipas shtojcës 3 të U.A. MMPH Nr. 03/2021.
- Komuna do t'i bëjë matjet për aplikuesit e ndërtimeve pa leje të Kategorisë I që janë përfitues të skemës sociale.

Aplikacioni dhe dokumentacioni i nevojshëm për këtë kategori është listuar në Shtojcën IA të U.A. MMPH Nr. 03/2021.

2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës IA të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 .	<i>Formulari i aplikimit nga Shtojca IA mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.</i>
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	<i>Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.</i>
Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	<i>Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi t'i sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtutjeshme të shqyrtimit.</i>
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat).	<i>Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, si tek Kategoria I për pjesën ekzistuese të ndërtimit pa leje.</i>
I. PËR NDËRTIMET QË PËR PËRFUNDIM TË TYRE KA PUNË SHITESË QË NDRYSHOJNË SHPUTËN, LARTËSINË APO DESTINIMIN EKZISTUES	
Raporti i stabilitetit të strukturës, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërtimit pa leje.	<i>Ky raport i prezantuar nga inxhinieri duhet të jetë i detajuar në përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërtimit pa leje, duke e përfshirë përfundimin profesional që ndërtimi pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim. Përfundimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërtimit pa leje mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.</i>
Fotografite e ndërtesave fqinje në zonën prej së paku pesëdhjetë (50) metrash nga vijat kufizuese të parcelës kadastrale ku aplikuesi propozon të përfundojë ndërtimin.	<i>Këto fotografi dhe projekti konceptual duhet të bashkëngjiten nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërtimin pa leje.</i>
Projekti konceptual me kushtet e propozuara ndërtimore sipas shtojcës IA U.A. MMPHI Nr. 03 /2021 , nëse nuk ka plan të hollësishëm rregullues.	
I. Projekti ideor i përgatitur sipas kushteve të miratuara ndërtimore.	<i>Projekti ideor pas miratimit të kushteve ndërtimore përgatitet sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi</i>
II. PËR NDËRTIMET QË PËR PËRFUNDIM TË TYRE KA PUNË SHITESË QË NUK NDRYSHOJNË SHPUTËN, LARTËSINË APO DESTINIMIN EKZISTUES	

Punët e planifikuara ndërtimore për përfundim të ndërtimit.	<i>Punët e planifikuara ndërtimore për rastin kur për përfundim të ndërtimit nuk ka ndryshim të shputës, lartësisë dhe destinimit ekzistues janë: Instalimi i Ujësjellësit dhe Kanalizimit, Instalimi i Sistemit me Energji Elektrike, Instalimi i Ngrohjes, Izolimi Termik, Hidroizolimi, Fasadimi, Mbulesa e Pullazit, Zdrukthëtaria e jashtme dhe Enterieri i brendshëm.</i>
Deklarata e pronarit të ndërtimit për sigurinë dhe stabilitetin e strukturës së ndërtimit ekzistues pa leje.	<i>Forma e deklaratës së pronarit të ndërtimit pa leje sipas Shtojcës 1B duhet të ketë nënshkrimin e pronarit të ndërtimit pa leje dhe ky dokument nuk ka nevojë për vërtetim nga noteri.</i>

3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas Ligjit, duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë.

Gjatë fazës së shqyrtimit, komuna përmes ortofotos zyrtare vërteton nëse ndërtimi pa leje shihet se është filluar deri më 5 shtator 2018.

Nëse komuna nuk mund të verifikojë ndërtimin në ortofoto (për shkak të pengesave natyrore ose për shkak të datës në të cilën është bërë fotografimi nga ajri), ndërsa aplikuesi deklaron se ndërtimi pa leje i papërfunduar ka filluar para kësaj date, atëherë komuna kërkon nga aplikuesi të dorëzojë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është filluar ndërtimi, si dhe të sjellë dëshmitë e kërkuara në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

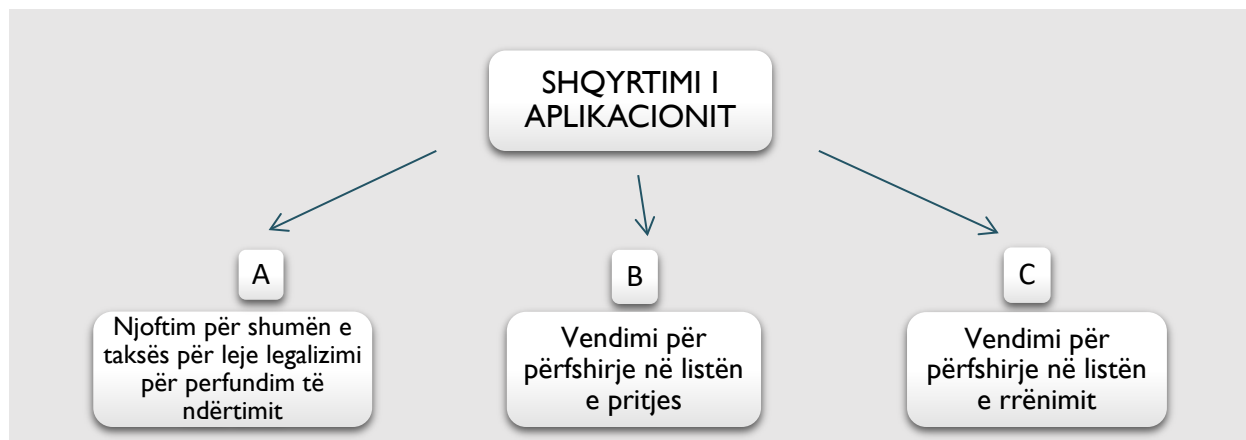
Gjatë shqyrtimit të dokumenteve, komuna i përdorë shtojcat përkatëse sipas rastit të caktuar të përfundimit të ndërtimit.

I. Kur ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit, komuna:

- i shqyrton kushtet e propozuara ndërtimore për përfundim të ndërtimit sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 dhe e lëshon njoftimin publik sipas Shtojcës 6 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe gjithashtu kërkon nga aplikuesi të sjellë projektin ideor të punuar në bazë të kushteve të miratuara;
- e shqyrton projektin ideor për përfundim të ndërtimit brenda 30 ditëve dhe vendosë nëse projekti ideor për përfundim të ndërtimit është në harmoni me kushtet ndërtimore dhe me rregullat e aplikueshme teknike duke përdorur listën kontrolluese sipas Shtojcës 7A të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

II. Kur ka punë shtesë që nuk e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit, komuna e shqyrton deklaratën e pronarit sipas Shtojcës 1B të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe i shqyrton punët e planifikuara ndërtimore.

Pas përfundimit të shqyrtimit të aplikacionit për leje të legalizimit për përfundim të ndërtimit dhe të dokumenteve përkatëse, komuna e merr një nga vendimet në vijim:



A. Njoftimi për shumën e taksës për leje të legalizimit për përfundim të ndërtimit

Nëse komuna eidenton se të gjitha dokumentet janë në rregull, e lëshon njoftimin e dhënë në Shtojcën 8 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) për njoftimin për taksat dhe tarifat.

Shuma e taksës për Leje të Legalizimit për sipërfaqen e projektuar shtesë llogaritet sipas taksave administrative dhe tarifave në fuqi për leje ndërtimore.

Ndërsa për pjesën ekzistuese të ndërtimit për Kategorinë I dhe për shtëpitë e Kategorisë II, taksa është 1€ për m².

Aplikuesi obligohet që të sjellë dëshminë e pagesës brenda 15 ditëve nga pranimi i njoftimit.

Nëse aplikuesi është përfitues i skemës sociale apo e plotëson një nga kriteret për lirim nga taksa, e dorëzon Shtojcën 3 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Pas pranimit të dëshmisë për pagesën e taksës, komuna brenda 7 ditëve e lëshon vendimin për leje të legalizimit për përfundim të ndërtimit sipas Shtojcës 9 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Aplikuesi është i obliguar të fillojë me punët ndërtimore brenda 1 viti nga data e dhënies së lejes së legalizimit për përfundimin e ndërtimit duke ndjekur procedurat e rregullta sipas Ligjit për Ndërtim.

Për rastin kur ka ndryshim të shputës, lartësisë apo destinimit ekzistues, pas marrjes së lejes së legalizimit për përfundim të ndërtimit, aplikuesi është i obliguar që të sigurojë projektin kryesor në vend punishte.

Inspektimi i punëve ndërtimore për përfundim të ndërtimit bëhet nga komuna apo nga profesionistët e angazhuar nga pronari i ndërtimit pa leje sipas Ligjit për Ndërtim, mirëpo inspektimi final bëhet nga komuna. sipas U.A. MMPH Nr.05/2017.

B. Vendimi për listën e pritjes

Nëse gjatë shqyrtimit të dokumentacionit konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk kualifikohet për të vazhduar me procedurat për çertifikatë legalizimi për shkak të mungesës së dokumentacionit të pronësisë apo zonës së ndërtimit pa leje, komuna nxjerr vendimin për përfshirje në listën e pritjes duke përdorur shtojcën 11 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe e lajmëron aplikuesin brenda 7 ditëve.

C. Vendimi për listën e rrënim

Ndërtimet pa leje të kategorisë përkatëse përfshihen në listën e rrënim për arsyt si në vijim:

- Mosaplikim.
- Mosplotësim të dokumenteve, nëse gjatë shqyrtimit të aplikacioneve dhe evidentimit të mangësive gjatë inspektimit, aplikuesit nuk i plotësojnë mangësitë brenda një afati të arsyeshëm kohor, ndërtimi pa leje do të përfshihet në listën e rrënim.
- Mospagesë të taksës, nëse pas aprovimit të aplikacionit që është i kualifikuar dhe pas lëshimit të njoftimit nga komuna për pagesën e taksës, aplikuesi nuk e bën pagesën e taksës për legalizim brenda 15 ditëve, ndërtimet pa leje përfshihen në listën e rrënim;
- Revokimi i lejes së legalizimit, nëse gjatë inspektimit final për përfundim të ndërtimit, komuna vëren se ndërtimi nuk është në pajtim me kushtet e përcaktuara sipas lejes së legalizimit për përfundim të ndërtimit, brenda 7 ditëve i dorëzon aplikuesit një listë të shkruar të korrigjimeve të nevojshme për të kthyer ndërtimin në pajtueshmëri me kushtet e dhëna gjatë një afati kohor të arsyeshëm. Nëse aplikuesi nuk i korrigjon këto mangësi brenda afatit të dhënë, i revokohet leja e legalizimit për përfundim të ndërtimit dhe përfshihet në listë të rrënim.

Vendimi për listën e rrënim lëshohet nga komuna duke përdorur shtojcën I të U.A. MMPH Nr. 04/2019 për procedurat dhe kërkesat për rrënim të ndërtimeve.

4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT

Komuna pas pranimit të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizim nga ana e aplikuesit, i ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPH Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

X. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË I DHE SHTËPIVE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA

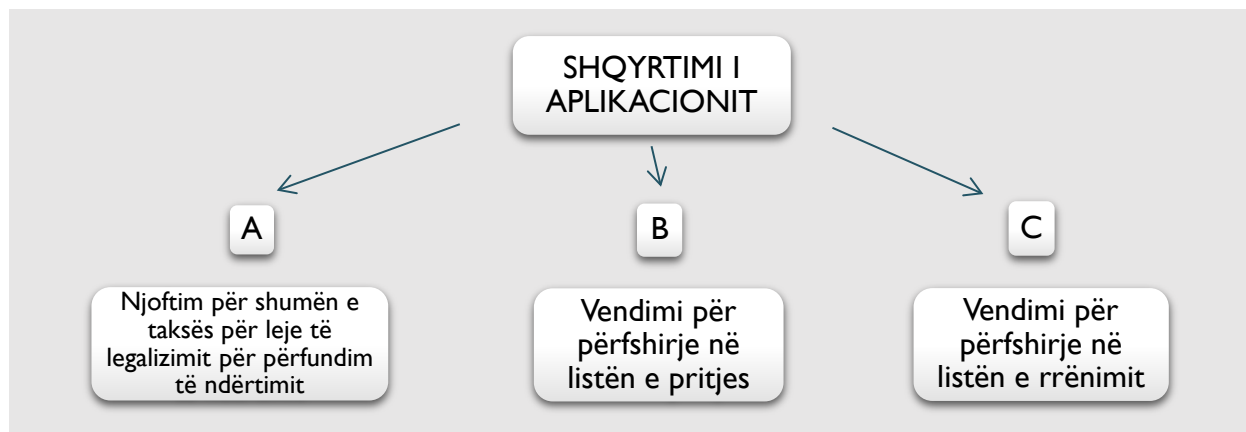
I. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës IA të U.A. MMPHI Nr. 03/2021.	Formulari i aplikimit nga Shtojca IA mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit.	Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.
Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi t'i sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat dhe ndërhyrjen si të veçantë).	Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, si tek Kategoria I për pjesën ekzistuese të ndërhyrjes pa leje.
I. PËR NDËRHYRJET QË PËR PËRFUNDIM TË TYRE KA PUNË SHITESË QË NDRYSHOJNË SHPUTËN, LARTËSINË APO DESTINIMIN EKZISTUES	
Raporti i stabilitetit të strukturës, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërhyrjes pa leje.	Ky raport i prezantuar nga inxhinieri duhet të jetë i detajuar në përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërhyrjes pa leje duke e përfshirë përfundimin profesional që ndërtimi i ndërhyrjes pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim dhe nuk ka ndonjë ndikim që rrezikon pjesën e ndërtimit ekzistues. Përfundimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërtimit të ndërhyrjes pa leje mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.
Fotografite e ndërtesave fqinje në zonën prej së paku pesëdhjetë (50) metrash nga vijat kufizuese të parcelës kadastrale ku aplikuesi propozon të përfundojë ndërhyrjen.	Këto fotografi dhe projekti konceptual duhet të bashkëngjiten nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërhyrjen pa leje.
Projekti konceptual me kushtet e propozuara ndërtimore sipas shtojcës IA nëse nuk ka plan të hollësishëm rregullues.	

I. Projekti ideor i përgatitur sipas kushteve të miratuara ndërtimore.	<i>Projekti ideor pas miratimit të kushteve ndërtimore përgatitet sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë I dhe II të ndërtimeve.</i>
II. PËR NDËRHYRJET QË PËR PËRFUNDIM TË TYRE KA PUNË SHITESË QË NUK NDRYSHOJNË SHPUTËN, LARTËSINË APO DESTINIMIN EKZISTUES	
Punët e planifikuara ndërtimore për përfundim të ndërhyrjes.	<i>Punët e planifikuara ndërtimore për rastin kur për përfundim të ndërhyrjes nuk ka ndryshim të shputës, lartësisë dhe destinimit ekzistues janë: Instalimi i Ujësjetës dhe Kanalizimit, Instalimi i Sistemit me Energji Elektrike, Instalimi i Ngrohjes, Izolimi Termik, Hidroizolimi, Fasadimi, Mbulesa e Pullazit, Zdrukthëtaria e jashtme dhe Enterieri i brendshëm.</i>
Deklarata e pronarit të ndërtimit për sigurinë dhe stabilitetin e strukturës së ndërtimit ekzistues pa leje.	<i>Forma e deklaratës së pronarit të ndërtimit pa leje sipas Shtojcës IB duhet të ketë nënshkrimin e pronarit të ndërhyrjes pa leje dhe ky dokument nuk ka nevojë për vërtetim nga noteri.</i>

2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas Ligjit dhe duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë. Procedurat e shqyrtimit dhe afatet ligjore aplikohen njëjtë si në kategorinë e ndërtimeve pa leje të Kategorisë I dhe shtëpive të Kategorisë II (të papërfunduara). Përfundimi i shqyrtimit rezulton në njërin nga 3 veprimet përkatësisht vendimet në vijim:



Pas inspektimit të fundit, nëse ndërtimi pa leje është përfunduar në pajtueshmëri me Lejen e Legalizimit për Përfundimin e Ndërtimit, komuna brenda 30 ditëve ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit (sipas shtojcës 10 të U.A. 06/2019).

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

VËMENDJE: Shuma e taksës për Leje të Legalizimit për përfundimin e sipërfaqes shtesë së projektuar të ndërhyrjes pa leje për Kategorinë I dhe për Shtëpitë e Kategorisë II llogaritet sipas taksave administrative dhe tarifave në fuqi për leje ndërtimore.

XI. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRTIMET PA LEJE TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI, TË PAPËRFUNDUARA

I. CILAT JANË KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE PA LEJE QË I PËRKASIN KËSAJ KATEGORIE?

- Kategoria II janë ndërtesat për banim të përbashkët (jo shtëpi) dhe ato komerciale me rrezikshmëri të mesme, të klasifikuara si ndërtime të Kategorisë II, të cilat kanë filluar ndërtimin deri më 5 Shtator 2018 por nuk janë përfunduar. Lista e ndërtimeve të Kategorisë II ndodhet në Shtojcën 2 të U.A. MMPH Nr. 04/2017.
- Në këtë kategori aplikuesit fillimisht aplikojnë për leje legalizimi për përfundim të ndërtimit.
- Kjo kategori i përfshin dy raste:
 - I. Ndërtimi i pa përfunduar pa leje që ka nevojë për punë shtesë por që nuk do të ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin gjatë përfundimit të ndërtimit.
 - II. Ndërtimi i pa përfunduar pa leje që ka nevojë për punë shtesë dhe që do të ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin gjatë përfundimit të ndërtimeve.
- Për të dy rastet, pas plotësimit të dokumentacionit për leje të legalizimit për përfundim të ndërtimit, komuna e bën inspektimin përfundimtar të ndërtimit për të evidentuar nëse ndërtimi është përfunduar në përputhje me lejen e legalizimit për përfundim të ndërtimit.
- Pas dorëzimit të projektit kryesor për të dy rastet e ndërtimit pa leje të pa përfunduar, aplikimi konsiderohet i përfunduar.
- Taksa për këtë kategori është 2€ për m² për pjesën ekzistuese, ndërsa për sipërfaqen e projektuar shtesë aplikohet taksa administrative dhe tarifat në fuqi për leje ndërtimore.
- Kjo kategori mund të lirohet nga pagesa nëse pjesa ekzistuese e ndërtimit pa leje të pa përfunduar i përmbush kriteret për lirim nga taksa sipas Shtojcës 3 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021.

Dokumentacioni për këtë kategori është listuar në Shtojcën 2A të U.A. MMPHI Nr. 03/2021.

2. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRTIMIT PA LEJE?

DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2A të U.A. MMPHI Nr. 03 /2021.	Formulari i aplikimit nga Shtojca 2A mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje
Kopja e letërnjoftimit të aplikuesit.	Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.

Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	<i>Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëtejshme të shqyrtimit.</i>
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (skicave, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat).	<i>Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, si tek Kategoria II për pjesën ekzistuese të ndërtimit pa leje.</i>
Raporti i stabilitetit të strukturës, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërtimit pa leje.	<i>Ky raport i prezantuar nga inxhinieri duhet të jetë i detajuar në përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërtimit pa leje, duke e përfshirë përfundimin profesional që ndërtimi pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim. Përfundimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërtimit pa leje mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.</i>
Fotografite e ndërtesave fqinje në zonën prej së paku pesëdhjetë (50) metrash nga vijat kufizuese të parcelës kadastrale ku aplikuesi propozon të përfundojë ndërtimin.	<i>Këto fotografi prezantohen nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërtimin pa leje, kur ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit pa leje.</i>
Projekti konceptual me kushtet e propozuara ndërtimore sipas shtojcës IA nëse nuk ka plan të hollësishëm ndërtimor.	<i>Projekti konceptual prezantohet nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërtimin pa leje, nëse ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit pa leje.</i>
Punët e planifikuara ndërtimore për përfundim të ndërtimit.	<i>Punët e planifikuara ndërtimore prezantohen nëse për përfundim të ndërtimit nuk ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit pa leje.</i>
Projekti kryesor i përgatitur pas inspektimit të kërkesave themelore për shëndet dhe siguri.	<i>Pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe plotësimit të kërkesave ligjore për të dy rastet e kësaj kategorie, kërkohet që të dorëzohet projekti kryesor i përgatitur sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë I dhe II të ndërtimeve.</i>
Dokumentacioni i kompanisë projektuese që e ka përgatitur projektin kryesor.	<i>Dokumentacioni i kompanisë projektuese duhet të përmbajë Certifikatën dhe dokumentet e biznesit, diplomat, deklaratat dhe informatat e inxhinierëve që i kanë përgatitur raportet dhe projektin kryesor.</i>
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2A të U.A. MMPH Nr. 03 /2021.	<i>Formulari i aplikimit nga Shtojca 2A mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje</i>

VËMENDJE: Kushtet Zhvillimore dhe Kushtet Ndërtimore të përcaktuara në planet hapësinore nuk merren parasysh për lokacionin, destinimin e pjesës ekzistuese të Ndërtimit pa Leje të Papërfunduar, përveç nëse destinimi paraqet rrezik për mjedisin, shëndetin dhe sigurinë e banorëve. Ndërsa te ndërtimet e pa përfunduara që do ta ndërrojnë shputën, lartësinë apo destinimin e ndërtimit, duhet të aplikohen Kushtet Zhvillimore dhe Ndërtimore sipas planeve hapësinore ekzistuese.

3. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas Ligjit dhe duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë.

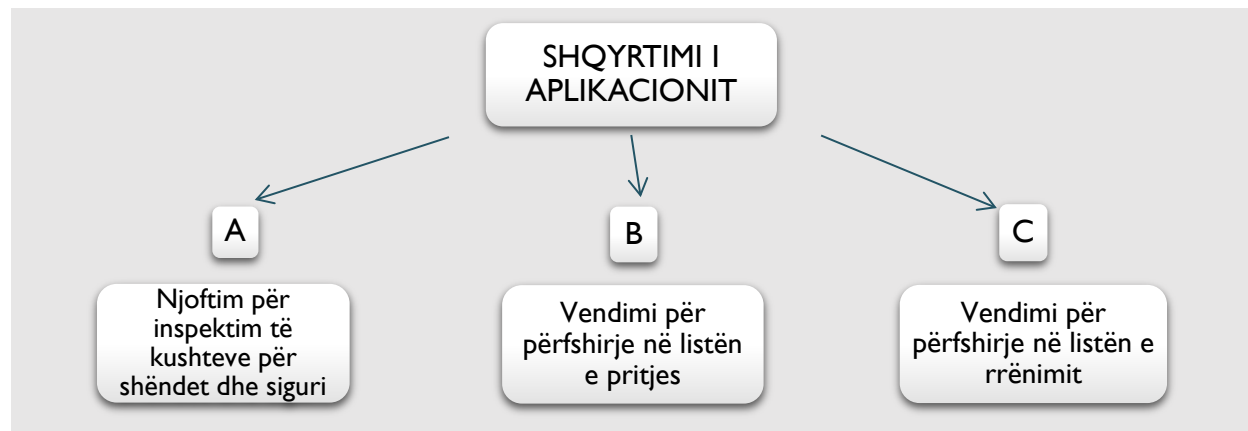
Gjatë fazës së shqyrtimit, komuna përmes ortofotos zyrtare e vërteton nëse ndërtimi pa leje shihet se është filluar deri më 5 Shtator 2018.

Nëse komuna nuk mund të verifikojë ndërtimin në ortofoto (për shkak të pengesave natyrore ose për shkak të datës në të cilën është bërë fotografimi nga ajri), ndërsa aplikuesi deklaron se ndërtimi i pa përfunduar ka filluar para kësaj date, atëherë komuna kërkon nga aplikuesi të dorëzojë një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është filluar ndërtimi, si dhe të sjellë një nga dëshmitë e kërkuara në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Gjatë shqyrtimit të dokumenteve komuna i përdorë Shtojcat përkatëse sipas rastit të caktuar të përfundimit të ndërtimit:

- I. Kur ka punë shtesë që nuk e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit, komuna i shqyrton të gjitha dokumentet e kërkuara sipas Shtojcës 2A të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).
- II. Kur ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit, komuna i shqyrton të gjitha dokumentet e kërkuara dhe kushtet e propozuara ndërtimore me projekt konceptual për përfundim të ndërtimit sipas Shtojcës 2A U.A. MMPH Nr. 06/2017 dhe e lëshon njoftimin publik sipas Shtojcës 6 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Pas përfundimit të shqyrtimit të aplikacionit për Leje Legalizimi për përfundim të ndërtimit dhe të dokumenteve përkatëse, komuna e merr një nga vendimet në vijim:



A. Njoftimi për inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri

Komuna, pas shqyrtimit të aplikacioneve për të dy rastet, e lëshon njoftimin për inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri duke përdorur listën kontrolluese sipas Shtojcës 5 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Gjatë inspektimit të këtyre kushteve, komuna në të njëjtën kohë i shqyrton edhe kushtet e propozuara ndërtimore të dorëzuara me projekt konceptual në rastin kur ndërtimi pa leje për përfundim ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë apo destinimin e ndërtimit ekzistues.

Në të dy rastet për përfundimin e ndërtimit pa leje, komuna pas inspektimit të kushteve themelore për shëndet dhe siguri konstaton se gjendja e ndërtimit ekzistues është e njëjtë me raportet e paraqitura dhe ndërtimi i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë, kërkon nga aplikuesi të dorëzojë projektin kryesor.

Në rastin kur ka punë shtesë që për përfundim të ndërtimit nuk ka ndryshim të shputës, lartësisë dhe destinimit ekzistues, projekti kryesor dorëzohet vetëm për fazën e aplikueshme për përfundim të ndërtimit.

Komuna e shqyrton projektin kryesor në bazë të listës kontrolluese sipas Shtojcës 7B të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) brenda 45 ditëve.

Projekti kryesor duhet t'i plotësojë të gjitha kërkesat teknike të përcaktuara sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimore.

Nëse komuna verifikon se projekti kryesor i përmbush kushtet për përfundim të ndërtimit, e lëshon njoftimin për shumën e taksës dhe të tarifës sipas Shtojcës 8 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Shuma e taksës për leje të legalizimit për përfundimin e ndërtimit për Kategorinë II (jo shtëpi) për pjesën ekzistuese është 2€ për m².

Shuma e taksës për leje të legalizimit për përfundimin e ndërtimit për Kategorinë II (jo shtëpi) për sipërfaqen e projektuar shtesë, llogaritet sipas taksave administrative dhe tarifave në fuqi për lejet ndërtimore.

Aplikuesi duhet të sjellë dëshminë e pagesës brenda 30 ditëve nga pranimi i këtij njoftimi.

Pas pranimit të dëshmisë për pagesën e taksës, komuna brenda 7 ditësh e lëshon vendimin për Leje të Legalizimit për Përfundim të Ndërtimit sipas Shtojcës 9 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#).

Aplikuesi është i obliguar të fillojë me punët ndërtimore brenda 1 viti nga data e dhënies së kësaj lejeje të legalizimit për përfundimin e ndërtimit duke ndjekur procedurat e rregullta në pajtim me Ligjin për Ndërtim.

Inspektimi i punëve ndërtimore për përfundim të ndërtimit bëhet nga komuna apo nga profesionistët e angazhuar nga pronari i ndërtimit pa leje sipas Ligjit për Ndërtim, mirëpo inspektimi përfundimtar bëhet nga komuna sipas U.A. MMPH Nr.05/2017.

B. Vendimi për listën e pritjes

Nëse gjatë shqyrtimit të dokumentacionit konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk kualifikohet për të vazhduar me procedurat për çertifikatë legalizimi për shkak të mungesës së dokumentacionit të pronësisë apo zonës së ndërtimit pa leje, komuna nxjerr vendimin për përfshirje në listën e pritjes duke përdorur shtojcën II të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe e lajmëron aplikuesin brenda 7 ditëve.

C. Vendimi për listën e rrënimit

Ndërtimet pa leje të kategorisë përkatëse përfshihen në listën e rrënimit për arsyet si në vijim:

- Mosaplikim.
- Mosplotësim të dokumenteve, nëse gjatë shqyrtimit të aplikacioneve dhe evidentimit të mangësive, aplikuesit nuk i plotësojnë mangësitë brenda një afati të arsyeshëm kohor.
- Mospagesë të taksës, nëse pas aprovimit të aplikacionit që është i kualifikuar dhe pas lëshimit të njoftimit nga komuna për pagesën e taksës, aplikuesi nuk e bën pagesën e taksës për legalizim në afatin kohor brenda 30 ditëve.
- Revokimi i lejes së legalizimit, nëse gjatë inspektimit final për përfundim të ndërtimit, komuna vëren se ndërtimi nuk është në pajtim me kushtet e përcaktuara sipas Lejes së Legalizimit për Përfundim të Ndërtimit.

4. PROCEDURAT PËR LËSHIM TË CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT

Pas inspektimit të fundit, nëse konstatohet se ndërtimi pa leje është përfunduar në pajtueshmëri me Lejen e Legalizimit për Përfundim të Ndërtimit, komuna brenda 30 ditëve ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës I0 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për çertifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

XII. KËRKESAT DHE PROCEDURAT PËR APLIKIM DHE SHQYRTIM PËR NDËRHYRJET PA LEJE TË KATEGORISË II TË PAPËRFUNDUARA

I. CILAT DOKUMENTE KËRKOHEN PËR APLIKIM PËR KËTË KATEGORI TË NDËRHYRJEVE?

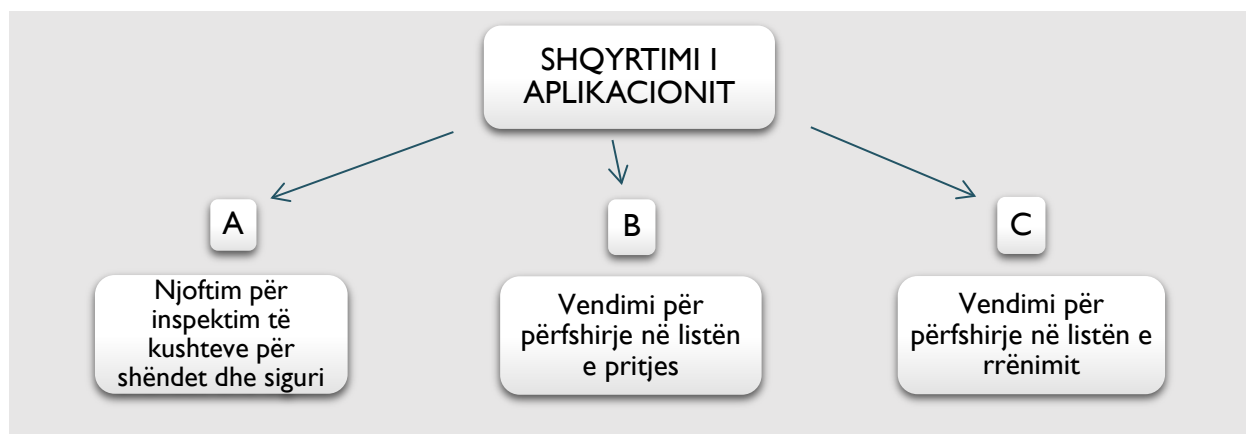
DOKUMENTET E KËRKUARA	SQARIMET
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2A të U.A MMPHI Nr. 03/2021 .	<i>Formulari i aplikimit nga Shtojca 2A mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërhyrjes pa leje.</i>
Kopja e letënjoftimit të aplikuesit	<i>Sipas U.A. MMPHI Nr.03/2021 për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II.</i>
Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se gjashtë muaj. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është i regjistruar si pronar i parcelës, duhet të dorëzojë dokumentacionin për të dëshmuar të drejtën pronësore.	<i>Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjellë dëshmitë përkatëse për t'iu nënshtruar fazave të mëturtyeshme të shqyrtimit.</i>
Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, në format PDF dhe DWG të matjeve gjeodezike (shkicave për pjesën e ndërhyrjes, fotografive që prezantojnë dukjet për të gjitha fasadat dhe për pjesën e ndërhyrjes si te veçante).	<i>Matjet gjeodezike duhet të paraqiten sipas manualit të prezantuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, si tek Kategoria II për pjesën ekzistuese të ndërtimit pa leje, mirëpo këtu aplikohen vetëm për pjesën e ndërhyrjes.</i>
Raporti i stabilitetit të konstruksionit, i përgatitur nga inxhinieri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërhyrjes pa leje.	<i>Ky raport i prezantuar nga inxhinieri duhet të jetë i detajuar në përshkrimin e gjendjes ekzistuese të ndërhyrjes pa leje, duke e përfshirë përfundimin profesional që ndërtimi i ndërhyrjes pa leje i plotëson kushtet minimale të shëndetit dhe të sigurisë për shfrytëzim dhe nuk ka ndonjë ndikim që rrezikon pjesën e ndërtimit me leje. Përfundimi profesional i dhënë në raport për sigurinë, stabilitetin e strukturës ekzistuese të ndërtimit të ndërhyrjes pa leje mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi apo ndonjë dëshmi tjetër që inxhinieri/eksperti e konsideron të domosdoshme.</i>
Fotografite e ndërtesave fqinje në zonën prej së paku pesëdhjetë (50) metrash nga vijat kufizuese të parcelës kadastrale ku aplikuesi propozon të përfundojë ndërhyrjen pa leje.	<i>Këto fotografi dhe projekti duhet të bashkëngjiten nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërhyrjen pa leje kur ka ndryshim të shputës, lartësisë apo destinimit ekzistues.</i>
Projekti konceptual me kushtet e propozuara ndërtimore sipas Shtojcës 2A të U.A MMPHI Nr. 03/2021 nëse nuk ka plan të hollësishëm rregullues.	<i>Projekti konceptual prezantohet nëse nuk ekziston ndonjë plan i detajuar rregullues që i definon kushtet ndërtimore për të përfunduar ndërhyrjen pa leje kur ka ndryshim të shputës, lartësisë apo destinimit ekzistues.</i>

Punët e planifikuara ndërtimore për përfundim të ndërhyrjes.	<i>Punët e planifikuara ndërtimore prezantohen nëse për përfundim të ndërhyrjes nuk ka punë shtesë që e ndryshojnë shputën, lartësinë dhe destinimin e ndërtimit të ndërhyrjes pa leje.</i>
Projekti kryesor i përgatitur pas inspektimit të kërkesave themelore për shëndet dhe siguri.	<i>Pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe plotësimit të kërkesave ligjore për të dy rastet e kësaj kategorie, kërkohet që të dorëzohet projekti kryesor i përgatitur sipas U.A. MMPH Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë I dhe II të ndërtimeve.</i>
Dokumentacioni i kompanisë projektuese që e ka përgatitur projektin kryesor.	<i>Dokumentacioni i kompanisë projektuese duhet të përmbajë Certifikatën dhe dokumentet e biznesit, diplomat, deklaratat dhe informatat e inxhinierëve që i kanë përgatitur raportet.</i>
Formulari i aplikimit sipas Shtojcës 2A të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 .	<i>Formulari i aplikimit nga Shtojca 2A mund të dorëzohet edhe nga personi i autorizuar nga pronari i ndërtimit pa leje.</i>

2. SHQYRTIMI I APLIKACIONIT DHE DOKUMENTACIONIT PËRKATËS DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKATË TË LEGALIZIMIT

Aplikacioni i kompletuar pranohet në One Stop Shop/Komunë dhe u nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve të kërkuara sipas Ligjit dhe duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të [U.A. MMPHI Nr. 03/2021](#) për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë.

Procedurat e shqyrtimit dhe afatet ligjore aplikohen njëjtë si në kategorinë e ndërtimeve pa leje të Kategorisë II të cilat nuk janë shtëpi (të papërfunduara). Përfundimi i shqyrtimit rezulton në njërin nga 3 veprimet përkatësisht vendimet në vijim:



Pas inspektimit të fundit, nëse ndërhyrja pa leje është përfunduar në pajtueshmëri me lejen e legalizimit për Përfundimin e Ndërhyrjes, komuna brenda 30 ditëve i ndërmerr veprimet në vijim:



Nxjerrë certifikatën e legalizimit sipas shtojcës 10 të U.A. MMPHI Nr. 03/2021 dhe e shënon ndërtimin si “të legalizuar” në bazën e të dhënave të legalizimit.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në Kadastër (në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit) pa kosto shtesë.

E regjistron ndërtimin e legalizuar në RDPP në bazë të vendimit, pa kosto shtesë.

I lëshon aplikuesit vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.

XIII. ANKESA – PROCEDURAT DHE ORGANET KOMPETENTE

I. PROCEDURA E ANKESAVE

Procedura e ankesave kundër vendimeve të legalizimit të ndërtimeve pa leje është e rregulluar me U.A. MMPH Nr.05/2019 dhe [U.A. MMPHI Nr.02/2021](#).

Me këtë Udhëzim Administrativ përcaktohen kriteret dhe procedurat për paraqitjen e ankesave kundër vendimeve të organit kompetent për të gjitha kategoritë e ndërtimeve pa leje.

Çdo person fizik ose juridik që ndikohet nga një vendim administrativ ose mos veprim, sipas UA MMPH Nr.05/2019 ka të drejtë të ushtrojë ankesë. Pala ankuese po ashtu mund të ushtrojë mjetet tjera juridike sipas dispozitave përkatëse të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative.

2. AUTORITETET KOMPETENTE PËR ANKESA

Autoriteti kompetent për të vendosur **në shkallë të parë** mbi ankesën kundër vendimit për ndërtimet e Kategorisë I dhe II, është njësia përgjegjëse organizative në kuadër të komunës e cila e ka nxjerrë vendimin ose nuk e ka kryer veprimin përkatës sipas Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.

Autoriteti kompetent për të vendosur **në shkallë të dytë** mbi atë ankesë është Komisioni i Ankesave për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje (më tutje: Komisioni për Ankesa në Ministri) i themeluar nga Ministria.

3. AFATET PËR DORËZIMIN E ANKESËS

Afati për dorëzimin e ankesës në shkallë të parë është tridhjetë (30) ditë nga pranimi i vendimit të autoritetit komunal për urbanizëm në kuadër të komunës;

Afati për dorëzimin e ankesës në shkallë të dytë është tridhjetë (30) ditë nga pranimi i vendimit të autoritetit komunal në kuadër të komunës i cili ka vendosur në shkallë të parë.

Kundër vendimit të plotfuqishëm të Komisionit për Ankesa në Ministri mund të iniciohet konflikt administrativ pranë gjykatës kompetente në pajtim me Ligjin në fuqi për [konfliktin administrativ](#).

Aplikuesi i ka nëntëdhjetë (90) ditë kohë pas vendimit përfundimtar për të filluar ose vazhduar me procedurën.

4. FILLIMI I PROCEDURËS SË ANKESËS

Bazë për ushtrimin e ankesës kundër vendimit të autoritetit kompetent komunal në kuadër të komunës mund të jetë:

- Vendimi për përfshirjen ose mos përfshirjen e ndërtimit në Regjistrin e Ndërtimeve Pa Leje sipas nenit 9 të Ligjit.
- Vendimi për përfshirjen ose mos përfshirjen e ndërtimit në listën e pritjes sipas nenit 10 të Ligjit;
- Vendimi për lëshimin ose mos lëshimin e çertifikatës së legalizimit për të gjitha kategoritë e ndërtimeve pa leje të përcaktuara sipas nenit 12 të Ligjit.

- Vendimi për lëshimin ose mos lëshimin e lejes së legalizimit për përfundim të ndërtimit për të gjitha kategoritë e ndërtimeve pa leje të përcaktuara sipas paragrafit 3 të nenit 12 të Ligjit.
- Vendimi për përfshirjen ose mos përfshirjen e ndërtimit në listën e rrënit sipas nenit 1 të Ligjit.
- Çfarëdo vendimi tjetër i komunës në procedurën e trajtimit të ndërtimit pa leje nga i cili pala është ndikuar apo ka interes juridik.

5. SHQYRTIMI DHE VENDOSJA NË ANKESË

Pas plotësimit të kushteve si më lartë, njësia përgjegjëse organizative në kuadër të komunës në shkallë të parë, ose Komisioni për Ankesa në Ministri në shkallë të dytë, e shqyrton ankesën dhe sjellë vendim në bazë të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, U.A. MMPH Nr.05/2019 dhe [U.A. MMPHI Nr.02/2021](#).

Në ankesën e parashtruar, njësia përgjegjëse organizative në kuadër të komunës në shkallë të parë si dhe Komisioni për Ankesa në Ministri në shkallë të dytë, e miraton ose e refuzon ankesën sipas Shtojcës 3 të U.A. MMPH Nr.05/2019.

XIV. REGJISTRIMI I NDËRTIMIT PA LEJE NË KADASTËR DHE RDPP

I. PROCEDURAT E REGJISTRIMIT

Ligji për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje e përcakton procedurën e legalizimit për ndërtesat e kategorisë I dhe II si procedurë unike e cila administrohet nga komuna përmes One-Stop-Shop dhe përfshin të gjitha fazat duke përfshirë legalizimin e ndërtimit pa leje përmes vendimit për certifikatë të legalizimit dhe regjistrimin e ndërtesës në Kadastër dhe RDPP në rastet kur e drejta pronësore është e qartë dhe e regjistruar në kadastër dhe RDPP.

Krijimi i One-Stop-Shop kërkohet shprehimisht në Nenin 6, paragrafi 1.6 të Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje dhe nuk përfshin vetëm krijimin e një dritare të vetme për qytetarët mirëpo edhe vendimmarrjen e koordinuar ndërmjet njësive brenda komunës (në veçanti ndërmjet Drejtorive të Urbanizmit, Inspektoratit dhe ZKK) në mënyrë që të ketë vendimmarrje të koordinuar dhe qytetarët të kenë vetëm një pikë të vetme të kontaktit.

As Ligji për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje dhe as UA-të përkatëse nuk i precizojnë në mënyrë më të detajuar procedurat e dërgimit të lëndëve nga njëra njësi organizative (drejtori) brenda Komunës, për shkak se ligji e trajton komunën si institucion të vetëm dhe legalizimin si procedurë të veçantë që trajtohet bashkërisht dhe në koordinim të ngushtë nga njësitë e veçanta brenda komunës.

Megjithatë, duke marrë parasysh që komunat janë ende në proces të konsolidimit të One-Stop-Shop për procesin e trajtimit të ndërtimeve pa leje, ato këshillohen që të vazhdojnë t'i ndjekin procedurat e komunikimit ndërmjet tyre në përputhje me Ligjin për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje si dokument primar ligjor.

Sa i përket hapave me renditje të caktuar, kjo nënkupton:

- *nxjerrjen e vendimit për certifikatën e legalizimit;*
- *regjistrimin e ndërtimit në Kadastër dhe RDPP në bazë të vendimit për certifikatën e legalizimit; dhe*
- *dorëzimin e dosjes së kompletuar tek aplikuesi, duke e përfshirë vendimin për certifikatën e legalizimit si dhe dokumentet përkatëse që vërtetojnë regjistrimin në Kadastër dhe RDPP.*

Renditja e hapave e paraqitur më lartë bazohet në Nenin 13 (paragrafi 5.5), Nenin 14 (paragrafi 3.9), Nenin 15 (paragrafi 7.4) dhe Nenin 16 (paragrafi 3.6) të Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje që sqaron se vetëm pas regjistrimit në kadastër dhe RDPP, aplikuesit i dorëzohet së bashku e tërë dosja që përmban vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet tjera përkatëse që vërtetojnë regjistrimin në kadastër dhe RDPP.

Gjithashtu, periudha prej 60 ditëve sipas Nenit 13 (paragrafi 5.5) dhe periudhat tjera kohore sipas neneve dhe paragrafëve të lartpërmendur vlejnë për tërë procesin e legalizimit që përfshin edhe lëshimin e vendimit për certifikatën e legalizimit por edhe regjistrimin në kadastër dhe RDPP që sipas Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje trajtohen si një proces i vetëm sipas konceptit One-Stop-Shop.

Sipas Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje kontakti i fundit me palën në procesin e legalizimit është paraparë në Nenin 13 (paragrafi 5.5), Nenin 14 (paragrafi 3.9), Nenin 15 (paragrafi 7.4) dhe Nenin 16 (paragrafi 3.6) kur aplikuesit i dorëzohet tërë dosja që përmban vendimin për certifikatën e legalizimit dhe dokumentet tjera përkatëse që vërtetojnë regjistrimin në kadastër dhe RDPP.

Renditja e hapave të paraqitur më lartë gjithashtu bazohet në Nenin 19, paragrafi 3 të Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje që përcakton se për qëllim të regjistrimit të ndërtimit të legalizuar në kadastër, vendimi për certifikatën e legalizimit është i barasvlershme me certifikatën e përdorimit.

Ligji për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje gjithashtu parasheh mundësinë e regjistrimit të përbashkët edhe të të drejtës pronësore mbi parcelën ndërtimore por edhe të ndërtimit pa leje në Kadastër dhe RDPP (pa kosto shtesë), në rastet kur pronari i ndërtimit nuk është **pronar i regjistruar** i parcelës ndërtimore, por që **ofron dokumentacion të mjaftueshëm** për regjistrim të parcelës ndërtimore në kuadër të procesit të legalizimit.

Ligji Nr. 04/L-009 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, në nenin 4, liston dokumentacionin mbi bazën e të cilit mund të regjistrohet e drejta pronësore, si në vijim:

- *vendim të plotfuqishëm të gjykatës;*
- *vendim të organit administrativ shtetëror;*
- *kontratë për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme, të vërtetuar nga organi kompetent;*
- *vendim apo kontratë për privatizim, të lëshuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;*
- *vendim të Komisionit për rindërtimin e kadastrit;*
- *vendim të Komisionit për rregullimin e tokave; dhe*
- *dokument tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.*

Mbështetur nga:



USAID
NGA POPULLI AMERIKAN
OD AMERIČKOG NARODA