Republika e Kosovës

Republika Kosova – Republic of Kosova

Komuna / Opština / Municipality

PRIZREN

Numri i referencës	**04-353/35424/25**
Data e aplikimit:	**20/03/2025**
Data e lëshimit:	**28/03/2025**

Në bazë të nenit 6, 7, 13, 14, 15, 16, 18 dhe 19 të Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje (Gazeta Zyrtare Nr. 14, 20. Gusht 2018) dhe Ligji për procedurën e përgjithshme administrative në fuqi, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura në **Komuna e Prizrenit Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor – Sektori i Legalizimit me datë: 28/03/2025** nxjerr:

VENDIM

PËR DHËNIEN E CERTIFIKATËS SË LEGALIZIMIT

I. Ky Vendim lëshohet për aplikuesin dhe ndërtimin sipas kushteve të përcaktuara në tabelat e mëposhtme:

1. Aplikuesi për legalizim	A është aplikuesi përfaqësues i autorizuar? Jo [x] Po [ ]		
Emri:	Zejnel (Latif) Ninaj	Nr. i ID:	
Adresa:	Rr. "Hamit Bojniku" -Prizren		
Telefoni:		Emaili	

2. Ndërtimi për të cilin lëshohet ky vendim:			
Adresa e ndërtimit (ose përshkrimi i lokacionit):	Rr. "Hamit Bojniku" -Prizren		
Emri i pronarit të regjistruar të parcelës:	Zejnel (Latif) Ninaj	Nr. i ID:	
Emri i pronarit të ndërtimit:	Zejnel (Latif) Ninaj	Nr. i ID:	
Zona Kadastrale:	Prizren	Nr. i Njësisë Kadastrale:	O-71813068-07033-1-261-0-5-0
Koordinatat e vendndodhjes GPS:	Y=7477748.341, X=4675562.752		

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore:	

3. Informatat për ndërtimin:			
Kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II ☐			
Shtëpi ☐ Shtëpi me afarizëm/komerciale (banim mbi 50%) ☐ Garazh në shërbim të shtëpisë ☐ Objekt bujqësor (deri 600m2) ☐ Depo e kategorisë I ☐ Tjetër:			
Kategoria II (nuk përfshihen shtëpitë) ☒			
Banim me shumë njësi ☐ Konvikte apo ngjashëm ☐ Hotele apo ngjashëm ☐ Afarizëm dhe administratë ☒ Industri, depo ☐ Art, kulturë, argëtim ☐ Arsim, shkencë ☐ Shëndetësi ☐ Sport, rekreacion ☐ Bujqësi ☐ Tjetër:			
Ndërtim i përfunduar pa leje ndërtimi ☐ Tejkalimi i lejes së ndërtimit ☒ Ndërtim i përfunduar me leje legalizimi ☐ Ndërhyrje pa leje në ndërtesë me leje ☐			
Sipërfaqja bruto e ndërtimit:	63 m^2	Numri i kateve:	Përdhesë

II. Vendimi

Në bazë të dokumentacionit të dorëzuar dhe kushteve ekzistuese të ndërtimit, ky ndërtim **LEGALIZOHET në pajtim me kushtet e Ligjit 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa leje.**

1. Kjo certifikatë e legalizimit vërteton se ndërtimi pa leje plotëson kërkesat për legalizim sipas Ligjit 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje dhe lejon shfrytëzimin e ndërtimit.
2. Ky Vendim për legalizim të ndërtimit pa leje, lëshohet vetëm për ndërtimin aktual. Çfarëdo pune ndërtimore shtesë në ndërtimin e legalizuar duhet të jetë në përputhje me ligjin në fuqi për ndërtim, ligjin në fuqi për planifikim hapësinor, planet hapësinore përkatëse dhe ligjet tjera në fuqi.
3. Për qëllim të regjistrimit të ndërtimit të legalizuar në kadastër, certifikata e legalizimit është e barazvlefshme me certifikatën e përdorimit.

III. Përmbledhje e gjetjeve faktike

Komuna e Prizrenit – Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor – Sektori i Legalizimit i ka shqyrtuar të gjitha provat e paraqitura në këtë rastë dhe ka trajtuar lëndën me Nr: **04-353/35424/25** dhe dokumentet e dorëzuara sipas kërkesave të Nenit 6 (Procedurat e Aplikimit për Certifikatë të Legalizimit) të Udhëzimit Administrativ MMPH – Nr. 03/21, *është konstatuar nga Komuna* e Prizrenit se lënda e shqyrtuar ka plotësuar të gjitha dokumentacionet e nevojshme duke i evidentuar në faktet e mëposhtme:

1. Formulari standard i aplikimit për certifikatë të legalizimit për kategorinë II (jo shtëpitë) (për ndërtimet e përfunduara ose substancialisht të përfunduar) është formulari që aplikuesi ka plotësuar dhe dorëzuar kërkesën për marrjen e certifikatës së legalizimit dhe në këtë formular gjenden të dhënat personale të aplikuesit të kërkesës, informatat rreth pronarit të ndërtimit dhe detajet e ndërtimit, dhe pas shqyrtimit të shtojcës 2. më pastaj është vazhduar me shqyrtimin e dokumentacionit tjetër të kësaj lënde.

2. Bazuar në nenin 20 paragrafi 8 të Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje lidhur me nenin 8 paragrafi 2 të Ligjit Nr. 08/L-184 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje, thuhet se "*Nëse aplikacioni për legalizim është vetëm për ndryshim të përdorimit nga përdorimi i lejuar, komuna duhet të ngarkojë taksën sipas paragrafit 1 apo 2 të nenit 20 të ligjit bazik, varësisht nga kategoria në të cilën hyn ndërtimi pas ndryshimit të përdorimit*". Në rastin konkret bazuar në çrtifikatën e njësisë kadastrale me nr. O-71813068-07033-1-261-0-5-0 ZK Prizren, të dates 18.03.2025, vërtetohet se njësia në fjalë me shfrytëzim aktual **banesë,** me lloj të ndërtesës **banim,** me sipërpaqe prej **63m^2**, në posedim individual të Zejnel (Latif) Ninaj gjendet në kuadër të objektit nr. O-71813068-07033-1-261-0 ZK Prizren, në katin Përdhesë. Ndërsa bazuar në matjet gjeodezike të gjeodetit të licencuar Fatbardh Bytyçi, të datës 20.03.2025, me nr. të licencës 252, për ndërrim të destinimit të njësisë kadastrale me sipërfaqe totale të njësisë prej 63m^2, është bërë kërkesa për shëndrrimin e banesës në lokal Afarist sipas regjistrit të gjeodetit.
Andaj, në bazë të lartëcekurave dhe gjendjes faktike të njësisë me nr. O-71813068-07033-1-261-0-5-0 qe gjendet në kuadër të objektit O-71813068-07033-0-261-0 ZK Prizren është bërë vetëm ndërrimi i destinimit të objektit nga shfrytëzimi aktual **banesë** në njësi me shfrytëzim aktual **afarizëm.**

3. Janë shqyrtuar të gjitha dokumentacionet e kësaj lënde nga zyrtari përgjegjës duke vërtetuar se lënda përmban dokumentacionet si në vijim:

3.1 Certifikatën e njësisë kadastrale O-71813068-07033-1-261-0-5-0 ZK Prizren e datës: 18.03.2025 ku është vërtetuar se Zejnel (Latif) Ninaj është pronar i njësisë kadastrale me Nr. O-71813068-07033-1-261-0-5-0 ZK Prizren;

3.2. Kopjen e letërnjoftimit të pronarit;

3.3. Fotografit e objektit të gjendjes ekzistuese;

3.4. Tre kopje fizike dhe një CD dixhitale (një kopje në origjinal dhe dy kopje);

3.5. Matjet gjeodezike të dorëzuara nga gjeodeti i licencuar "Fatbardh Bytyçi" me numrin e licencës 252 me vlefshmëri deri më 10.02.2028 dhe kopjen e letërnjoftimit të gjeodetit;

4. Në bazë të shtojcës 4. Shqyrtimi i aplikacioneve për të gjitha kategoritë, si dhe pas kontrollit të matjeve gjeodezike të vërtetuara nga ana e zyrtarit përgjegjës nga drejtoria për gjeodezi dhe kadastër është konstatuar se ndërtimi i plotëson kushtet e nevojshme për ndryshim të destinimit të njësise kadastrale. Është inspektuar objekti në teren dhe është vazhduar me shtojcën 5. Inspektimi i kërkesave themelore për shëndet dhe siguri për ndërtimet pa leje për ndërtimet në kategorinë II (jo shtëpi) dhe është vazhduar me shtojcen 8. Njoftimi për taksat dhe tarifat dhe është leshuar fatura për legalizim te objektit.

5. Duke u bazuar në **Ligjin 06/L-024** për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje **neni 20 paragrafi 2**, është miratuar taksa administrative për legalizim në shumën prej **126.00 €.**

Udhezimi Juridik : Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur mund të ushtroj ankesë në komunë në afat prej 30 ditësh, nga dita e pranimit të këtij Vendimi, duke zbatuar procedurën e Udhëzimit Administrativ të MMPH-së për procedurat e ankesës për vendimet mbi trajtimin e ndërtimeve pa leje në fuqi.

Ky vendim hyn ne fuqi në ditën e nënshkrimit.

Vendimi i dërgohet:

1. Parashtruesit të kërkesës;
2. Inspektoratit të Komunës;
3. Arkivës së Komunës;
4. Drejtoris së Gjeodezis dhe Kadastrës;

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
NR. 04-353/35424/25 DT: 28/03/2025

D.U.P.H
Zyra e Legalizimit
Visar Islamaj