



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosova



Komuna / Opština / Municipality

PRIZREN

Numri i referencës	04-353/143883/22
Data e aplikimit:	11/10/2022
Data e lëshimit:	20/05/2025

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: 20/05/2025** nxjerr:

V E N D I M

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 <input checked="" type="checkbox"/> Po <input type="checkbox"/>		
Emri:	Bahtijar (Ismet) Emini	Nr. i ID:	
Adresa:	Rr. "Zahir Pajaziti" -Prizren		
Telefoni:		Emaili	

2. Ndërtimi për të cilin lëshohet ky vendim:			
Adresa e ndërtimit (ose përshkrimi i lokacionit):	Rr. "Zahir Pajaziti" -Prizren		
Emri i pronarit të regjistruar të parcelës:	Bahtijar (Ismet) Emini	Nr. i ID:	
Emri i pronarit të ndërtimit:	Bahtijar (Ismet) Emini	Nr. i ID:	
Zona Kadastrale:	Prizren	Nr. i Parcelës Kadastrale:	01038-19



Koordinatat e vendndodhjes GPS:	Y=7478326.287, X=4675195.662
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore:	276 m ²

3. Informatat për ndërtimin:			
Kategoria I dhe shtëpitë e kategorisë II <input type="checkbox"/>			
Shtëpi <input type="checkbox"/> Shtëpi me afarizëm/komerciale (banim mbi 50%) <input type="checkbox"/>			
Garazh në shërbim të shtëpisë <input type="checkbox"/> Objekt bujqësor (deri 600m ²) <input type="checkbox"/> Depo e kategorisë I <input type="checkbox"/>			
Tjetër: .			
Kategoria II (nuk përfshihen shtëpitë) <input checked="" type="checkbox"/>			
Banim me shumë njësi <input type="checkbox"/> Konvikte apo ngjashëm <input type="checkbox"/> Hotele apo ngjashëm <input type="checkbox"/>			
Afarizëm dhe administratë <input type="checkbox"/> Industri, depo <input type="checkbox"/> Art, kulturë, argëtim <input type="checkbox"/> Arsim, shkencë <input type="checkbox"/>			
Shëndetësi <input type="checkbox"/> Sport, rekreacion <input type="checkbox"/> Bujqësi <input type="checkbox"/>			
Tjetër: Afarizëm			
Ndërtim i përfunduar pa leje ndërtimi <input type="checkbox"/>		Tejkalimi i lejes së ndërtimit <input checked="" type="checkbox"/>	
Ndërtim i përfunduar me leje legalizimi <input type="checkbox"/>		Ndërhyrje pa leje në ndërtesë me leje <input type="checkbox"/>	
Sipërfaqja bruto e ndërtimit:	1045.92 m ²	Numri i kateve:	B+P+3

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 rast dhe ka trajtuar lëndën me Nr: **04-353/143883/22** 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 përfunduara) 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. Janë shqyrtuar të gjitha dokumentacionet e kësaj lënde nga zyrtari përgjegjës duke vërtetuar se lënda përmban dokumentacionet si në vijim:

2.1 Certifikatën e pronës me numrin e njëjësive kadastrale P-71813068- 01038-19 ZK Prizren e datës: 22.12.2022 ku është vërtetuar se Bahtijar (Ismet) Emini është pronar i ngastrës kadastrale me Nr. P-71813068- 01038-19 ZK Prizren;

2.2 Kopjen e planit me numrin e njëjësve kadastrale Nr. P-71813068-01038-19 ZK Prizren;

2.3. Aktvendimi i lokacionit hapësinor Nr. **04-353-1387** i datës 10.01.2007 ku i Lejohet Ismet Emini **mbindërtimi i objektit-afarist**, në rrugën “Bitolit” në ngastrën kadastrale P-71813068-01038-19 ZK Prizren në vendin e theksuar në skicën e bashkangjitur ku etazhiteti i objektit ekzistues është B+P+1, ndërsa etazhiteti i ri do të jetë B+P+3. Sipërfaqja e kateve II dhe III të mbindërtimit është 383.4 m²;

2.4. Aktvendimi për Leje Ndërtimore me Nr. **04-351-306** i datës 24.01.2007 ku i Lejohet Ismet Emini që të **mbindërtoj objektin ekzistues afarist**, në rrugën “Bitolit” në ngastrën kadastrale e cila është e identifikuar në Aktin mbi kushtet për rregullimin e hapësirës Nr. 04-353-1387 si dhe mbi Aktvendimin mbi lokacionin e objektit;

2.5. Duke u bazuar në pikat e lartçekura 2.3 dhe 2.4 konstatojmë se **ndërtimi është në kundërshtim me lejen ndërtimore**, pasi që bazuar në aktvendimet për lokacionin hapësinor dhe lejen ndërtimore si në pikën 2.3 dhe 2.4 të këtij vendimi, objekti është i pajisur me leje për mbindërtim për dy etazhe, II dhe III dhe se etazhiteti ekzistues B+P+1 është ndërtuar para vitit 2004. Sipërfaqja e etazheve II dhe III sipas aktvendimit të lejës ndërtimore është 383.4 m², ndërsa bazuar në matjet gjeodezike të objektit dhe në bazë të gjendjes faktike, objekti ka etazhitet B+P+3 me sipërfaqe totale të etazheve II dhe III prej 447.12 m². Prandaj është aplikuar taksa për certifikatë të legalizimit vetëm për tejkalimin e lejës ndërtimore me sipërfaqën prej **63.71 m²**.

2.6. Kopjen e letërnjoftimit të pronarit;

2.7. Fotografit e objektit të gjendjes ekzistuese;

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

2.9. Raportet inxhinierike duke u bazuar në gjendjen ekzistuese të ndërtimit pa leje dhe Raportin për mbrojtje nga zjarri.



2.10. Matjet gjeodezike të dorëzuara nga gjeodeti i licencuar “Adrian Kryeziu” me numrin e licencës 162 dhe kopjen e letërnjoftimit të gjeodetit;

3. Ne bazë të shtojcës 4. Shqyrtimi i aplikacioneve për të gjitha kategoritë, si dhe pas kontrollit të matjeve gjeodezike të vërtetuara nga ana e zyrtarit është konstatuar se ndërtimi i plotëson kushtet e nevojshme për legalizim të objektit. 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 shtojcën 8. Njoftimi për taksat dhe tarifat dhe është leshuar fatura për legalizim të objektit.

4. Është vërtetuar se etazhiteti B+P+1 i plotëson kushtet për lirim nga taksat për legalizim pasi që gjendet në ortofon zyrtare të vitit 2004 dhe sipas **Ligjit 06/L-024** për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje **neni 20 paragrafi 4.4**, objektet të cilat janë ndërtuar para vitit 2004 lirohen nga taksa për legalizim. Duke u bazuar në **Ligjin 06/L-024** për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje **neni 20 paragrafi 1**, është miratuar taksa administrative për legalizim në shumën prej **127.44 €** për etazhen II dhe III.

Udhëzimi Juridik : Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur mund të ushtroj ankesë në komunë në afat prej 30 ditësh, nga dita e pranimin 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 në 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. 04-353/143883/22 DT: 20/05/2025

D.U.P.H
Zyra e Legalizimit
Muhamed Kurtaj

Zyrtarë i lartë Ligjorë