



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosova



Komuna / Opština / Municipality

PRIZREN

Numri i referencës	04-353/76079/25
Data e aplikimit:	23/06/2025
Data e lëshimit:	16/07/2025

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: 16/07/2025** 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 ☒ Po ☐	
Emri:	Naim (Flurim) Kleçka	Nr. i ID:	
Adresa:	Rr. "Enver Hadri" -Prizren		
Telefoni:		Emaili	

2. Ndërtimi për të cilin lëshohet ky vendim:			
Adresa e ndërtimit (ose përshkrimi i lokacionit):	Rr. "Enver Hadri" -Prizren		
Emri i pronarit të regjistruar të parcelës:	Naim (Flurim) Kleçka	Nr. i ID:	
Emri i pronarit të ndërtimit:	Naim (Flurim) Kleçka	Nr. i ID:	
Zona Kadastrale:	Prizren	Nr. i Parcelës Kadastrale:	11218-0



Koordinatat e vendndodhjes GPS:	Y=7477641.986, X=4676945.865
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore:	750 m ²

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 600m ²) ☐	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: Banim dhe Afarizëm			
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:	1828.85 m ²	Numri i kateve:	B+P+2

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: **04-353/76079/25** 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 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 njësisë kadastrale P-71813068- 11218-0 ZK Prizren ku është vërtetuar se Naim (Flurim) Kleçka është pronar i ngastrës kadastrale me Nr. P-71813068- 11218-0 ZK Prizren;

2.2. Kopjen e planit me numrin e njësisë kadastrale Nr. P-71813068-11218-0 ZK Prizren;

2.3. Kushtet Ndërtimore me Nr. **04-353-78879** ku i Lejohet Florim Kleçka nga Prizreni në rrugën “Jusuf Gërvalla” kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtim të objektit-shtëpi individuale për banim dhe afarizëm me etazhitet të objektit B+P+2;

2.4. Vendimi për Leje Ndërtimore me **Nr. 04-351/02-105554** ku i Lejohet Florim Kleçka ndërtimi i objektit-shtëpi individuale për banim dhe afarizëm, me etazhitet B+P+2 dhe me sipërfaqe totale të objektit prej 1817m².

2.5. Duke u bazuar në pikat e lartëcekura 2.3 dhe 2.4 konstatojmë se ndërtimi është në kundërshtim me lejen ndërtimore, pasi që bazuar në vendimin për kushtet ndërtimore dhe lejen ndërtimore si në pikën 2.3 dhe 2.4 të këtij vendimi, objekti është i pajisur me leje ndërtimore për shtëpi individuale për banim dhe afarizëm, me sipërfaqe totale prej 1817m², ndërsa bazuar në matjet gjeodezike të objektit dhe në bazë të gjendjes faktike, objekti ka etazhitet B+P+2 me sipërfaqe totale prej 1828.85 m² dhe destinim banim kolektiv dhe afarizëm. Prandaj është aplikuar taksa për certifikatë të legalizimit vetëm për tejkalimin e lejës ndërtimore me sipërfaqën prej **11.85 m²**.

2.6. Aktvendimi nga zyra kadastrale komunale e Prizrenit e cila ka të bëjë me Bartja e posedimit-Dhurimit, sipas aktit juridik LRP.nr.4242/2020.Ref.nr.703/2020 nga pronari i gjertanishëm Florim Kleçka (Imer) me 1/1, nga Prizreni, në pronarin e rinj, Naim Kleçka (Flurim) me 1/1, nga Prizren, ngastra kadastrale me P-71813068-11218-0 me sip. të përgjithshme prej:750m² ZK Prizren Komuna Prizren.

2.7. Kopjen e letërnjoftimit të pronarit;

2.8. Fotografit e objektit të gjendjes ekzistuese;

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

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



2.11. 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 përgjegjës nga drejtoria për gjeodezi dhe kadastrë 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. 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 **23.7 €**.

Udhëzimi 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 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. 04-353/76079/25 DT: 16/07/2025

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

Zyrtar i lartë Ligjorë

