



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosova



Komuna / Opština / Municipality

PRIZREN

Numri i referencës	04-353/81648/25
Data e aplikimit:	02/07/2025
Data e lëshimit:	10/07/2025

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: 10/07/2025** 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:	Besim (Liman) Badallaj	Nr. i ID:	
Adresa:	Rr. "Sadik Rexhaj" Prizren		
Telefoni:		Emaili	

2. Ndërtimi për të cilin lëshohet ky vendim:			
Adresa e ndërtimit (ose përshkrimi i lokacionit):	Rr. "Sadik Rexhaj" Prizren		
Emri i pronarit të regjistruar të parcelës:	Besim (Liman) Badallaj	Nr. i ID:	
Emri i pronarit të ndërtimit:	Besim (Liman) Badallaj	Nr. i ID:	
Zona Kadastrale:	Prizren	Nr. i Parcelës Kadastrale:	05631-3



Koordinatat e vendndodhjes GPS:	Y=7477164.57, X=4676079.82
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore:	312 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:			
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:	419.38 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: 04-353/81648/25** dhe dokumentet e dorëzuara sipas kërkesave të Nenit 4 (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 I dhe Shtëpi të kategorisë II (mbi 450m²), 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 1 më pastaj është vazhduar me shqyrtimin e dokumentacionit tjetër të kësaj lënde.
2. Janë shqyrtuar të gjitha dokumentacionet e kësaj lënde, duke vërtetuar se lënda përmban dokumentacionet si në vijim:
 - a. Aktvendimin e lejës ndërtimore me Nr. 04-351-8005 të datës 24.07.2012 të lëshuar nga DUPH ku i lejohej: Besim Badallaj që të ndërtoj objektin e rinj-shtëpi individuale me lokal afarist në Prizren në rrugën “Muharrem Hoxhaj” nr. 4.
 - b. Aktvendimi i kushteve ndërtimore me Nr. 04-353-3305 të datës 23.07.2012 të lëshuar nga DUPH ku lejohet Besim Badallaj lokacioni hapësinor për ndërtimin e objektit-shtëpi individuale me lokal afarist, ngastra kadastrale nr. 5631/3 me sipërfaqe të ndërtimit prej **208.72m²** dhe etazhitet B+P+1.
 - c. Duke u bazuar në pikat e lartëcekura a. dhe b. konstatohet se ndërtimi është në kundërshtim me lejen ndërtimore, pasi që etazhiteti i objektit ekzistues për të cilin ka paraqitur kërkesën për legalizim është B+P+2 me sipërfaqe totale të objektit prej **419.38m²**. Prandaj është aplikuar taksa për certifikatë të legalizimit vetëm për sipërfaqën e ndërtimit që tejkalon lejen ndërtimore e cila është **210.66m²**.
 - d. Certifikatën e pronës me numrin e njësis kadastrale P-71813068-05631-3 ZK Prizren ku është vërtetuar se Besim (Liman) Badallaj është pronar i ngastrës kadastrale me Nr. P-71813068-05631-3 ZK Prizren;
 - e. Kopja e planit me numrin e njësis kadastrale P-71813068-05631-3 ZK Prizrene;
 - f. Kopjen e letërnjoftimit të pronarit të ndërtimit;
 - g. Matjet gjeodezike të dorëzuara nga gjeodeti i lincencuar Kadir Kadrijaj me numrin e Lincencës 222 me vlefshmëri deri më 22.02.2027 dhe kopjen e letërnjoftimit të gjeodetit.
 - h. Tre kopje fizike dhe një CD dixhitale (një kopje në origjinal dhe dy kopje);
 - i. Fotografit e objektit të gjendjes ekzistuese;



3. Ne bazë të shtojces 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 dhe është vazhduar me shtojcen 8. Njoftimi për taksat dhe tarifat dhe është lëshuar 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 **421.32 €**.

Udhëzimi Juridik : Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur mund të ushtroj ankesë në komunë në afat prej 30 ditësh, nga dita e pranimi 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. Drejtorisë së Gjeodezisë dhe Kadastrës;

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

NR. 04-353/81648/25

DT: 10/07/2025

D.U.P.H

Zyra e Legalizimit

Muhamed Kurtaj



Zyrtar i lartë Ligjorë