



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosovo - Republic of Kosovo**  
***Kuvendi - Skupština - Assembly***

---

**Ligji Nr. 04/L-188**

**PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës,**

Në bazë të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

**LIGJ PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE**

**KREU I**  
**DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është trajtimi i ndërtimeve pa leje në Republikën e Kosovës.

**Neni 2**  
**Fusha e zbatimit**

1. Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të identifikuar në hartën ortofoto digjitale bazuar në inçizimin ajror fotogrametrik në Republikën e Kosovës të datës 30 gusht 2013.
2. Ky ligj ofron një program unik për trajtimin e ndërtimeve pa leje që do të zbatohet në tërë Republikën e Kosovës.
3. Kategorizimi i ndërtimeve, bazohet në Ligjin për Ndërtim, Kategorizimin I, II dhe III, të zonave urbane dhe Rurale.

### **Neni 3 Përkufizimet**

#### 1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Ndërtim pa leje** - ndërtim ekzistues i ndërtuar pa leje i cili ekziston në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, sipas dëshmive të hartës digjitale ortofoto.

1.2. **Leje legalizimi** - dokument i legalizimit në përputhje me kushtet e këtij ligji dhe aktet tjera ligjore në fuqi.

1.3. **Aplikuesi** - personi ose subjekti i cili aplikon, drejtpërdrejtë ose përmes përfaqësuesit ligjor, për leje legalizimi.

1.4. **Investitori** - personi ose grup personash fizikë që veprojnë së bashku, të cilët investojnë për krijimin e pronës, në emër të të cilëve regjistrohet për herë të parë.

1.5. **Ministria** - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

1.6. **Organet Kompetente** – Ministria dhe Komunat.

1.7. **Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje** – listë e të gjitha ndërtimeve pa leje në tërë Republikën e Kosovës.

1.8. **Regjistri Komunal i ndërtimeve pa leje** – listë e të gjitha ndërtimeve pa leje brenda territorit të një komune.

1.9. **Regjistrat e Aplikacioneve** – lista e të gjithë atyre që kanë dorëzuar aplikacione për legalizim sipas këtij ligji, të paraqitura nga komunat.

1.10. **Lista e rrënimt** - listë e kompletuar nga Ministria e atyre ndërtimeve pa leje të shënuara në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje por për të cilat nuk janë dorëzuar aplikacione për legalizim. Lista e rrënimt duhet të përfshijë ndërtimet që janë subjekt i rrënimt pa marrë parasysh nëse rrënimt do të bëhet nga ana e Ministrisë apo komunave.

1.11. **Inspektorati i ndërtimit** – Inspektorati i Ndërtimit i Komunës në të cilën gjendet ndërtimi i Kategorisë I ose II ose i Ministrisë për Kategorinë III të ndërtimit.

1.12. **Kategoria I, Kategoria II dhe Kategoria III** – e kanë të njëjtin kuptim si të Ligji për Ndërtim.

## **KREU II**

### **SUBJEKTET PËRGJEGJËSE PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE**

#### **Neni 4**

##### **Përgjegjësitë e Ministrisë për trajtimin e ndërtimeve pa leje**

1. Brenda gjashtë (6) muajsh nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Ministria do të jetë përgjegjëse për:

1.1. caktimin e burimeve njerëzore dhe financiare të nevojshme për zbatimin efektiv dhe efikas të këtij ligji brenda kohës së lejuar.

1.2. koordinimin e hartës ortofoto digjitale që tregon ndërtimet ekzistuese në tërë territorin e Kosovës dhe shpërndarjen e saj në komuna.

1.3. zhvillimin e një fushate të gjerë të vetëdijësimit të publikut në nivel shtetëror duke:

1.3.1. filluar që nga hyrja në fuqi e ligjit dhe përgjatë gjithë fazave të zbatimit të tij.

1.3.2. përdorur televizionet, radion dhe mediat e shtypura si dhe përmes njoftimeve publike të shpërndara më gjerë.

1.3.3. përdorur broshurat për t'ishpjeguar procedurat e trajtimit.

1.3.4. siguruar zhvillimin e fushatës në gjuhët zyrtare.

1.4. zhvillimin e trajnimeve për autoritetet komunale të obliguara për të zbatuar këtë ligj.

1.5. krijimin e një formulari standard të kërkesës për tu shënuar në Regjistrin e ndërtimeve pa leje dhe vënien e këtij formulari në dispozicion të komunave dhe publikut, në zyrat e Ministrisë dhe në faqen e internetit të Ministrisë.

2. Brenda tridhjetë (30) ditësh pas pranimit të regjistrave nga komunat, Ministria do të krijojë Regjistrin shtetëror ku listohen ndërtimet pa leje në të gjithë territorin e Republikës së Kosovës.

3. Ministria do të publikojë Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje në faqen e vet zyrtare të internetit. Gjithashtu duhet të ndërmarrë hapat e mëtutjeshëm në ofrimin e lajmërimit për qasje në Regjistër.

3.1. publikimin e lajmërimeve duke informuar se si mund të bëhet qasja në regjistër në tri (3) gazeta që shpërndahen në nivel shtetëror në tri (3) raste të ndryshme, për tri (3) ditë radhazi në të gjitha gjuhët zyrtare.

3.2. njoftime të rregullta në radio dhe televizion, përmes radio dhe televizioneve shtetërore dhe lokale për një periudhë prej tridhjetë (30) ditësh, duke informuar se ku mund të bëhet qasja në regjistër.

3.3. vendosja fizike e kopjeve të Regjistrit në zyrat komunale dhe ne ueb-faqen zyrtare, në tërë territorin Republikës së Kosovës gjatë gjithë periudhës sa ligji do të jetë në fuqi, të përditësuara për të reflektuar të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e tij.

3.4. përpilimi dhe publikimi i një tabele grafike të lehtë për ta kuptuar duke përshkruar të gjitha afatet kohore të përcaktuara me këtë ligj, në lidhje me kohëzgjatjen e kufizuar e implementimit të ligjit.

3.5. bashkëpunimi me organizatat relevante Kosovare dhe ndërkombëtare për të kontaktuar personat që jetojnë jashtë Kosovës dhe mund të preken nga ky ligj, dhe për të zhvilluar skema shtesë njoftimi aq sa është e duhur dhe nëse është e mundur.

4. Për një periudhë jo më pak se nëntëdhjetë (90) ditë pas publikimit, Ministria do të pranojë ankesat nga aplikuesit ose palët e tjera të interesit në lidhje me ndërtimet pa leje të cilat gabimisht janë përfshirë ose përjashtuar nga Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje.

5. Ministria do të shqyrtojë vërejtjet ose komentet e pranuar sa i përket Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje dhe do të nxjerrë vendime brenda nëntëdhjetë (90) ditësh:

5.1. nëse vërejtja ose komenti është me vend, Ministria do të bëjë revidimet e nevojshme në regjistër.

5.2. nëse vërejtja ose komenti nuk është me vend, Ministria do të refuzojë kërkesën me shkrim duke theksuar bazat për refuzim.

6. Pas nxjerrjes së vendimeve siç kërkohet nga nën-paragrafi 5.1. i këtij neni, Ministria do ta shpallë Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje të kompletuar dhe do të sigurohet se nuk do t'i bëhen ndryshime të mëtejme të listës së regjistrit:

6.1. një urdhër të vlefshëm të shkruar nga Ministria për zbatimin e vendimit në ankesën e bërë sipas nenit 15 të këtij ligji; ose

6.2. një urdhër të vlefshëm nga gjykata kompetente.

7. Brenda pesë (5) dite pas shpalljes së Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje, Ministria do të publikojë regjistrin e kompletuar.

8. Brenda tridhjetë (30) ditësh pas pranimit të Regjistrave të Aplikimit nga komunat, Ministria do të krijojë Listën zyrtare për rrënim, ku do të shënohen ndërtimet pa leje të përfshira në Regjistrin shtetëror por për të cilat nuk është dorëzuar aplikacion për legalizim.

9. Ministria do të publikojë Listën për rrënim në faqen e vet zyrtare të internetit. Gjithashtu duhet të ndërmarr hapat e mëtejshëm në ofrimin e lajmërimit të qasjes në listë:

9.1. publikimin e lajmërimeve duke informuar se ku mund të bëhet qasja në Listë në tri (3) gazeta që shpërndahen në nivel shtetëror në së paku tri (3) raste të ndryshme për tri (3) ditë radhazi në të gjitha gjuhët zyrtare.

9.2. njoftime të rregullta në radio dhe televizion, përmes radio dhe televizioneve shtetërore dhe lokale për një periudhë prej tridhjetë (30) ditësh, duke informuar se ku mund të bëhet qasja në Listë.

9.3. vendosja fizike e kopjeve të Listës në zyrat komunale në tërë territorin shtetëror gjatë gjithë periudhës sa ligji do të jetë në fuqi, të përditësuara për të reflektuar të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e tij.

9.4. publikimin e Listës në faqen zyrtare të internetit të Ministrisë gjatë gjithë periudhës sa ligji do të jetë në fuqi, i përditësuar për të reflektuar të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e tij.

9.5. bashkëpunimi me organizatat relevante Kosovare dhe ndërkombëtare për të kontaktuar personat që jetojnë jashtë Kosovës dhe mund të preken nga ky ligj, dhe për të zhvilluar skema shtesë njoftimi aq sa është e duhur dhe nëse është e mundur.

10. Për një periudhë jo më pak se nëntëdhjetë (90) ditë pas publikimit, Ministria do të pranojë dhe shqyrtojë ankesa nga aplikuesit që cilët gabimisht janë përfshirë në Listën e rrënimit:

10.1. nëse ankesa është me vend, Ministria do të bëjë revidimet e duhura në listë.

10.2. nëse ankesa nuk është me vend, Ministria do të refuzojë kërkesën me shkrim duke theksuar bazat për mohim.

11. Dhjetë (10) ditë pas publikimit të Listës së Rrënimeve, Ministria do të vendosë një njoftim në ndërtimet pa leje të kategorisë III, se “kjo ndërtesë është subjekt i rrënimit – në rast se aplikuesi i ndërtimit tashmë ka parashtruar aplikacionin për legalizim por megjithatë ndërtimi është përfshirë gabimisht në listën e ndërtimeve për rrënim, aplikuesi duhet ta njoftoj ministrinë e mjedisit dhe planifikimit hapësinor brenda nëntëdhjetë (90) ditë pas publikimit të Listës së Rrënimit.

12. Inspektorati i Ndërtimit i Ministrisë do të fillojë rrënimin e ndërtimeve pa leje të Kategorisë III të përfshira në Listën për Rrënim pesëmbëdhjetë (15) ditë pas përfundimit të periudhës për parashtrimin e ankesave, siç parashihet me paragrafin 10. të këtij neni, për ato ndërtime për të cilat nuk ka pasur ankesa për tu përfshirë në Listën e Rrënimeve. Nëse është bërë ndonjë ankesë, atëherë nuk do të ndodhë rrënimi derisa ankesa të refuzohet.

13. Ministria është përgjegjëse për pranimin e ankesave për sjellje të ndaluar me nenin paragrafi 5. të këtij neni dhe përcjelljen e këtyre ankesave te organi i duhur i zbatimit të ligjit sipas nevojës.

## **Neni 5**

### **Përgjegjësitë e Komunave për trajtimin e ndërtimeve pa leje**

1. Brenda gjashtë (6) muajsh pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, Komunitat do të jenë përgjegjëse për:

1.1. caktimin e burimeve njerëzore të nevojshme për zbatim efektiv dhe efikas të këtij ligji brenda kohës së lejuar;

1.2. Komuna mund të bëjë kontraktimin e shërbimeve shtesë për zbatim efektiv dhe efikas të këtij ligji brenda kohës së lejuar;

1.3. pranimin e hartës ortofoto digjitale nga Ministria pa kompensim ku tregohen të gjitha ndërtimet në tërë territorin e komunave të tyre;

1.4. zhvillimin e fushatës së gjerë të vetëdijesimit të publikut në nivel lokal që nga hyrja në fuqi e ligjit dhe përgjatë gjithë fazave të zbatimit të tij;

1.5. pjesëmarrje në trajnimet e organizuara nga Ministria për autoritetet komunale për të zbatuar këtë ligj.

2. Komunitat e krijojnë Regjistrin Komunal të ndërtimeve pa leje dhe brenda dymbëdhjetë (12) muajsh dhe pesë (5) ditësh pas hyrjes në fuqi të këtij ligji e dorëzojnë atë në Ministri.

3. Në mënyrë simultane me identifikimin e ndërtimeve pa leje të kërkuar me paragrafin 2. të këtij neni dhe në periudhë prej dymbëdhjetë (12) muajsh pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, komunitat do të pranojnë aplikime nga aplikuesit e ndërtimeve pa leje për t'u përfshirë në Regjistrin Komunal të ndërtimeve pa leje.

4. Komunitat do ta hartojnë formularin standard "Kërkesë për tu Shënuar në Listën e ndërtimeve pa leje" të disponueshme për publikun në zyrat e komunës dhe në faqen e internetit të komunës.

5. Komunitat do të pranojnë aplikacione për legalizim për një periudhë gjashtë (6) mujore pas publikimit të Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje.

6. Brenda tridhjetë (30) ditësh pas përfundimit të periudhës kohore të caktuar për pranimin e aplikacioneve për legalizim të ndërtimeve pa leje, Komuna do të përpilojë një Regjistër të Aplikacioneve dhe do ta dorëzojë listën në Ministri.

7. Dhjetë (10) ditë pas publikimit të Listës së Rrëtimeve, Komuna do të vendosë një njoftim në ndërtimet pa leje të kategorisë I dhe II përbrenda territorit të tyre, se "kjo ndërtesë është subjekt i rrënimit – në rast se aplikuesi i ndërtimit tashmë ka parashtruar aplikacionin për legalizim por megjithatë ndërtimi është përfshirë gabimisht në listën e ndërtimeve për rrënim, aplikuesi duhet ta njoftoj Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor brenda (90) ditë pas publikimit të listës së rrënimit".

8. Inspektorati i Ndërtimit i Komunës do të fillojë rrënimin e ndërtimeve pa leje të Kategorisë I dhe II përbrenda territorit të tyre, të përfshira në Listën për rrënim pesëmbëdhjetë (15) ditë pas përfundimit të periudhës për parashtrimin e ankesave, siç parashihet me paragrafin 10. të nenit 4 të këtij ligji për ato ndërtime për të cilat nuk ka pasur ankesa për tu përfshirë në Listën e rrënimeve. Nëse është parashtruar ndonjë ankesë, atëherë nuk do të ndodhë rrënimi derisa ankesa të refuzohet.

9. Komuna është përgjegjëse për shqyrtimin e aplikacioneve dhe nxjerrjen e vendimeve për leje legalizimi për ndërtimet pa leje që bien në Kategoritë I dhe II të ndërtimeve sipas përkufizimit në Ligjin për Ndërtim.

## **Neni 6**

### **Përgjegjësitë e Aplikuesve të ndërtimeve pa leje ose Njësive brenda ndërtimeve pa leje**

1. Aplikuesit e ndërtimeve pa leje ose njësive brenda ndërtimeve pa leje do të deponojnë kërkesë për tu përfshirë në Regjistrin Komunal të ndërtimeve pa leje:

1.1. kërkesat do të dorëzohen duke plotësuar formularët standard të kërkesës të disponueshëm në zyrat e komunës ose në faqet e internetit të komunës ose Ministrisë;

1.2. kërkesat do të dorëzohen komunës në territorin e të cilës gjendet ndërtimi pa leje ose, për ndërtimet e Kategorisë III, Ministrisë;

1.3. kërkesat do të dorëzohen brenda Dymbëdhjetë (12) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Aplikuesit e ndërtimeve pa leje ose njësive brenda ndërtimeve pa leje janë përgjegjës për shiqimin e Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje pas publikimit për të verifikuar se ndërtimi e tyre është përfshirë në listë ose për të informuar Ministrinë për çfarëdo gabimi. Çdo ndërtim pa leje që nuk është përfshirë në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje nuk mund të legalizohet dhe do të jetë objekt i rrënit konform me këtë ligj.

3. Aplikuesit e ndërtimeve pa leje ose njësive përbrenda ndërtimeve pa leje do të dorëzojnë aplikacionin për legalizim, siç kërkohet me nenin 10 të këtij ligji, jo më vonë se gjashtë (6) muaj pas publikimit të Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje.

4. Nëse një aplikues i një ndërtimi që është i përfshirë në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje dështon të dorëzojë aplikacionin për legalizim, siç kërkohet me nenin 10 të këtij ligji brenda kohës së kërkuar, ky ndërtim pa leje do të përfshihet në “Listën e Rrënit” dhe do të rrënohet.

5. Çdo ndërtim pa leje që ka filluar pas datës kur është bërë harta ortofoto nuk mund të legalizohet dhe do të rrënohet.

## **Neni 7**

### **Përgjegjësitë e Shërbimeve Publike dhe subjekteve tjera për trajtimin e ndërtimeve pa leje**

1. Ofruesit e shërbimeve publike duhet të procedojnë kërkesat për aprovim të kyçjeve në shërbime me ujë dhe rrymë brenda gjashtëdhjetë (60) ditë për aplikuesit të cilët janë duke u përpjekur të legalizojnë ndërtimet e tyre sipas këtij ligji.
2. Nëse një kërkesë për aprovim të një kyçje në shërbime në ujë dhe rrymë refuzohet, bazat e refuzimit duhet të jepen me shkrim.
3. Ofruesit e Shërbimeve publike do të bëjnë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të këshilluar aplikuesit për hapat e nevojshëm për ndërtim të kyçjeve të sigurta dhe legale që do të kualifikohen për aprovim dhe në të gjitha aspektet tjera do të veprojnë në përputhje me qëllimin e këtij ligji.
4. Nëse procedimi i një aplikanti sipas këtij Ligji kërkon veprimin ose vendimin e entiteteve tjera private ose qeveritare, këto entitete do të veprojnë me kohë për të proceduar të gjitha kërkesat dhe të jepen të gjitha vendimet. Veprimet ose vendimet nuk do të refuzohen pa arsye.
5. Nxjerrja ose tentimi për të nxjerrë pagesa që tejkalojnë taksat ose ngarkesat e zakonshme, të arsyeshme dhe të nevojshme nga aplikuesit që veprojnë sipas këtij ligji janë të ndaluara shprehimisht dhe shkelësi do të jetë subjekt i veprave financiare dhe penale sipas Kodit Penal të Kosovës.

## **KREU III PROCEDURAT E TRAJTIMIT**

### **Neni 8**

#### **Regjistrat e ndërtimeve pa leje**

1. Të gjitha ndërtimet pa leje do të regjistrohen në Regjistrin Komunal të ndërtimeve pa leje së këndejmi, në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje, duke përmbytur informatat e mëposhtme:
  - 1.1. emrin dhe informatat kontaktuese të aplikuesit ose përfaqësuesit të autorizuar të aplikuesit, nëse dihet;
  - 1.2. numrin e references në regjistër;
  - 1.3. koordinatat GPS;



- 1.4. llojin e ndërtimit;
  - 1.5. nëse ndërtimi është i përfunduar;
  - 1.6. nëse prona është përfshirë në regjistrin e tatimit në pronë;
  - 1.7. nëse ndërtimi është e kyçur në mënyrë legale në rrjetet e shërbimeve komunale.
2. Lista e Rrënimit përfshin vetëm:
- 2.1. ndërtimet pa leje për të cilat nuk është dorëzuar aplikacioni për legalizim;
  - 2.2. ndërtimet pa leje për të cilat nuk janë dorëzuar dokumente mbështetëse me aplikacionin për legalizim; dhe
  - 2.3. ndërtimet pa leje të cilave u është refuzuar leja e legalizimit.
3. Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje dhe Lista e rrënimeve i nënshtrohen periudhës nëntëdhjetë (90) ditësh ku aplikuesit të cilët janë përfshirë ose përjashtuar gabimisht nga Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje mund të deponojnë kërkesë për korrigjim.
4. Formulari standard i kërkesës për t'u shënuar në Listën e Regjistrit të ndërtimeve pa leje është përfshirë si Shtojca 1 e këtij ligji.

### **Neni 9** **Legalizimi i ndërtimit pa leje**

1. Ndërtimi pa leje do të legalizohet nëse:
  - 1.1. është i shënuar në listën e Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje;
  - 1.2. ndërtesa është e kompletuar dhe plotëson kërkesat themelore për shëndet dhe siguri sipas nenit 12 të këtij ligji;
  - 1.3. të gjitha kyçjet në shërbime komunale janë aprovuar ose u janë dhënë përjashtime nga organet përkatëse; dhe
  - 1.4. aplikuesit kanë bërë të gjitha pagesat sipas nenit 13 të këtij ligji.

### **Neni 10** **Kërkesat për Dokumente në Mbështetje të Aplikacionit për Legalizim**

1. Aplikacioni për legalizim do të dorëzohet në formularin standard të aplikimit dhe do të përmbajë dokumentet e mëposhtme:
  - 1.1. për ndërtimet e përfunduara të kategorisë së parë (I), tre (3) kopje të shtypura dhe digjitale të:

1.1.1. Planit të Situacionit;

1.1.2. Planit të Parcelës;

1.1.3. Plani për mbrojtje nga zjarri për objektet me sipërfaqe më të madhe se katërqind e pesëdhjetë metra katrorë (450 m<sup>2</sup>);

1.1.4. Bazët së themeleve, kateve dhe kulmit;

1.1.5. Prerjes në përpjesë një me pesëdhjetë (1:50);

1.1.6. Dukjeve, duke përfshirë edhe ndërtesat fqinje;

1.1.7. Bazave dhe prerjeve të konstruksionit;

1.1.8. Projektit të instalimeve të ujit;

1.1.9. Projektit të instalimeve të rrymës;

1.1.10. Projektit të instalimeve mekanike;

1.1.11. fotot e objektit ndërtues se paku katër (4) foto qe tregojnë te gjitha dukjet e objektit.

1.2. Nga kategoria e I-rë përjashtohen shtëpitë individuale të banimit deri njëqind metra katrorë (100 m<sup>2</sup>) dhe objektet bujqësore deri në katërqind metra katrorë (400 m<sup>2</sup>), të cilat duhet të plotësojnë:

1.2.1. Planin e Situacionit;

1.2.2. Planin e Parcelës;

1.2.3. Përshkrimin teknik që përfshinë të dhënat për sipërfaqen ndërtuese, numrin e kateve, lartësia e hartuar nga Arkitekti apo Inxhinieri i ndërtimit.

1.2.4. fotot e objektit ndërtues se paku katër (4) foto qe tregojnë te gjitha dukjet e objektit.

1.3. Për ndërtimet e përfunduara te kategorisë së dytë (II), tre (3) kopje të shtypura dhe digjitale të :

1.3.1. Planit të Situacionit;

1.3.2. Planit të Parcelës;

1.3.3. Projektit për mbrojtje nga zjarri;

1.3.4. Bazës së themeleve, kateve dhe kulmit;

1.3.5. Prerjes në përpjesë një me pesëdhjetë (1:50);

- 1.3.6. Dukjeve, duke përfshirë edhe ndërtesat fqinjë;
  - 1.3.7. Bazave dhe prerjeve të konstruksionit;
  - 1.3.8. Raporti i i stabilitet të strukturës,
  - 1.3.9. Raporti i instalimeve të ujit;
  - 1.3.10. Raporti i instalimeve të rrymës;
  - 1.3.11. Raporti i instalimeve mekanike;
  - 1.3.12. së paku dy (2) fotografi të ndryshme të ndërtimit, të bëra gjatë ndërtimit.
- 1.4. ndërtimet e përfunduara te kategorisë së tretë (III), rregullohen me Udhëzim administrativ nga Ministria.
- 1.5. dëshmi për pagesën e taksës administrative prej njëqind (100) Euro.

### **Neni 11** **Ndërtimet e papërfunduara**

1. Ndërtimet pa leje të cilat nuk janë të përfunduara në kohën që shënohen në listën e Regjistrit do të vlerësohen në pajtim me Ligjin për Ndërtim.
2. Aplikuesit dorëzojnë dokumentet e kërkuara me nenin 10 të këtij ligji si dhe çfarëdo dokumenti shtesë që kërkohet me Ligjin për Ndërtim.
3. Shqyrtimi i dokumenteve të ndërtimit, lëshimi i lejes së ndërtimit, inspektimi i vendit të ndërtimit dhe dhënia e certifikatës së shfrytëzimit do të kryhet në pajtim me Ligjin për Ndërtim.
4. Ndërtimi duhet të kryhet brenda periudhës kohore të lejes së ndërtimit ose çfarëdo zgjatje afati dhënë nga organi kompetent. Në fund të këtij Programi për legalizimin të çfarëdo ndërtimi i papërfunduar apo që nuk janë duke vazhduar aktivisht sipas një leje ndërtimi të vlefshme do të rrënohen.

### **Neni 12** **Inspektimi i Ndërtimeve të përfunduara**

1. Ndërtimet pa leje që janë të përfunduara ose substancialisht të përfunduara në kohën kur përfshihen në Regjistër do të jenë subjekt i inspektimit vizual nga organi kompetent për t'u siguruar se ato janë në pajtim me kërkesat bazike të mirëqenies shëndetësore, sigurisë dhe dispozitat e tjera të këtij ligji.

2. Inspektimet e ndërtimit pa leje duhet të përcaktojnë që Aplikimet për Leje për legalizim do të refuzohen, pas inspektimit, nëse organi kompetent gjen se:

2.1. gjendja ekzistuese e ndërtimit pa leje ndryshon në mënyrë aq thelbësore nga ajo e prezantuar në dokumentet e aplikimit;

2.2. se ndërtimi është bërë pa leje pas hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe nuk shihet në hartën digjitale të ortofotos;

2.3. ndërtimi nuk i plotëson standardet bazike për mirëqenie shëndetësore dhe siguri të përcaktuara me një akt nënligjor të nxjerrë nga Ministria.

2.4. është i ndërtuar në pronë publike, përkatësisht në zonë me interes publik, në përputhje me ligjet në fuqi;

2.5. është i ndërtuar në zonën e mbrojtur të natyrës dhe parqeve kombëtare;

2.6. është i ndërtuar në korridoret e infrastrukturës në fushën e energjetikës, transportit dhe hidrosistemit;

2.7. është i ndërtuar në zonat e mbrojtura dhe zonat e veçanta të trashëgimisë kulturore.

2.8. është i ndërtuar në tokën bujqësore nën sistem të ujitjes dhe komasacionit.

3. Nëse, pas inspektimit, është gjetur se ndërtimi dallon nga ajo që është paraqitur në dokumentet e aplikimit aplikuesit duhet dhënë mundësia për të korrigjuar aplikacionin në përputhje me gjendjen ekzistuese të ndërtimit. Nëse Aplikuesi dështon në korrigjimin e mangësive të dokumenteve brenda tridhjetë (30) ditëve pas marrjes së njoftimit për këtë, kërkesa për legalizim do të refuzohet.

4. Nëse, pas inspektimit, ndërtimi pa leje nuk i plotëson standardet bazike për shëndet dhe siguri të përcaktuara nga një akt nënligjor të nxjerrë nga Ministria organi kompetent duhet të:

4.1. pajisë parashtruesin e kërkesës me listën e korrigjimeve të nevojshme për të sjellë ndërtimin në përputhje;

4.2. siguron një periudhë të arsyeshme kohore jo më shumë se dymbëdhjetë (12) muaj për të realizuar përmirësimet;

4.3. caktoj kohën e rinspektimit për të konfirmuar realizimin e përmirësimeve brenda dhjetë (10) ditësh pas përfundimit të afatit të paraparë.

5. Nëse aplikuesi dështon të korrigjojë mangësitë brenda kohës së caktuar, kërkesa për legalizim do të refuzohet.

### **Neni 13**

#### **Taksat për legalizimin e ndërtimit pa leje**

1. Aplikuesit të cilët i plotësojnë kushtet për dhënie të lejes së legalizimit sipas këtij ligji do të paguajnë një taksë për të marrë lejen e legalizimit bazuar në taksën për leje ndërtimi të organit kompetent të publikuar aktualisht.
2. Aplikuesi do të paguajë gjithashtu çfarëdo takse të papaguar për pronën para pranimit të lejes së ndërtimit.
3. Taksa prej njëqind (100) Euro do t'i zbritet shumës së pagesave të mbetura borxh sipas paragrafit 1. dhe 2. të këtij neni.
4. Nga taksa për legalizim lirohen shtëpitë individuale të banimit deri njëqind metra katrorë (100m<sup>2</sup>), përfituesit e skemës sociale dhe objektet bujqësore deri katërqind metra katrorë (400m<sup>2</sup>) sipas nenit 10 nën-paragrafi 1.2. të këtij ligji.

### **Neni 14**

#### **Procedurat e nxjerrjes së vendimit dhe efektet juridike të legalizimit të Objekteve pa leje**

1. Për çdo aplikacion i cili i plotëson të gjitha kriteret, organi kompetent nxjerr vendim për legalizim të ndërtimit pa leje.
2. Vendimi për legalizim bazohet në dokumentet e ofruara nga aplikuesi dhe në gjendjen ekzistuese të ndërtimit në terren.
3. Vendimi për legalizim të ndërtimit nuk ka efekt juridik në pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në ndërtimin për të cilin është nxjerr ky vendim dhe në parcelën kadastrale në të cilën është ndërtuar.
4. Vendimi për legalizim do të lëshohet brenda tridhjetë (30) ditësh nga dita e paraqitjes së të gjitha dokumenteve të përcaktuara me këtë ligj.
5. Nëse, gjatë shqyrtimit, organi kompetent gjen se ka mangësi në dokumentet e kërkuara sipas nenit 10 të këtij ligji të cilat parandalojnë procedimin e mëtejshëm të aplikacionit, organi kompetent do të njoftojë aplikuesin, i cili duhet të plotësojë dokumentacionin për të eliminuar mangësitë brenda tridhjetë (30) ditësh.
6. Nëse mangësitë nga paragrafi 5. i këtij neni nuk evitohen, organi kompetent refuzon aplikacionin.
7. Vendimet për të gjitha aplikacionet duhet të merren brenda tre (3) viteve pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

## **Neni 15**

### **Ankesat ndaj vendimit të organit kompetent**

1. Aplikuesi ose palët e treta të interesuara mund të kontestojnë çfarëdo vendimi të nxjerrë nga komuna duke paraqitur ankesë në Ministri, përmes organit që ka nxjerrë vendimin. Ankesat duhet të dorëzohen brenda tridhjetë (30) ditë nga pranimi i vendimit.
2. Ministria do të lëshojë një vendim brenda tridhjetë (30) ditë nga pranimi i ankesës.
3. Kundër vendimit të Ministrisë mund të parashtrohet padi duke hapur konflikt administrativ në Gjykatën kompetente brenda tridhjetë (30) ditësh nga pranimi i vendimit në pajtim me Ligjin për Konfliktet Administrative.
4. Parashtrimi i padisë do të jetë sipas afateve kohore të përcaktuara Ligjin për Konfliktet Administrative.
5. Nëse vendimi përfundimtar për ankesë i kthehet aplikuesit për të nisur procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje:
  - 5.1. aplikuesi duhet brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga data e vendimit përfundimtar të dorëzoj dokumentet e kërkuara sipas nenit 10 të këtij ligji;
  - 5.2. Organi kompetent do të procesojë aplikacionin për legalizim sipas këtij ligji;
  - 5.3. nëse vendimi përfundimtar në ankesë është lëshuar më pak se dymbëdhjetë (12) muaj para afatit të përcaktuar në nenin 14, paragrafi 7. të këtij ligji, aplikuesi do të ketë nëntë (9) muaj që nga data e vendimit përfundimtar në ankesën e tij të përmbushë kriteret për legalizim të përcaktuara në nenin 9 të këtij ligji dhe organi kompetent do të ketë tridhjetë (30) ditë të vendosë për çështjen e legalizimit, pa marrë parasysh nëse ka kaluar afati kohor i përcaktuar në nenin 14, paragrafi 7. të këtij ligji.

## **KREU IV**

### **NDËRTESAT NË BASHKËPRONËSI DHE PRONAT ME SHUMË NJËSI**

#### **Neni 16**

1. Nëse aplikuesi në një ndërtesë në bashkëpronësi, të ndërtuar pa leje paraqet një kërkesë për t'u përfshirë në regjistrin komunal të ndërtimeve pa leje, e tërë ndërtesa në bashkëpronësi do të përfshihet në regjistër.
2. Nëse aplikuesi i një njësie të ndërtuar pa leje në një ndërtesë në bashkëpronësi të ndërtuar me leje, paraqet një kërkesë për t'u përfshirë në regjistrin komunal të ndërtimeve pa leje, aplikacionit duhet ti bashkëngjitet pëlqimi i pronarëve i cili duhet të jetë i verifikuar tek organet kompetente.

## **KREU V**

### **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

#### **Neni 17**

##### **Programet Paraprake Komunale të legalizimit**

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, të gjitha komunat do të legalizojnë ndërtimet pa leje vetëm në përputhje me këtë ligj.
2. Të gjitha aplikacionet tjera për legalizim, që janë dorëzuar në komuna para hyrjes në fuqi të këtij ligji, për të cilat nuk është nxjerrë vendimi, do të procedohen në pajtim me këtë ligj.

#### **Neni 18**

##### **Rrënimi i ndërtimeve pa leje për të cilat nuk është dorëzuar aplikacion për legalizim**

1. Çdo ndërtim pa leje i shënuar në Regjistri shtetëror të cilit nuk i është dhënë vendimi për legalizim do të përfshihet në Listën e Rrënimeve dhe njoftimi për rrënim do të vendoset në ndërtimin pa leje.
2. Çdo aplikues apo pasardhës i tij ligjor, i ndërtimit pa leje, i klasifikuar sipas paragrafit 1. të këtij neni do të rrënojë ndërtimin brenda tridhjetë (30) ditësh pas pranimit të vendimit përfundimtar.
3. Nëse ndërtimi nuk rrënohet në pajtim me paragrafin 2. të këtij neni, Inspektorati Ndërtimor do të rrënojë atë brenda gjashtë (6) muajsh dhe shpenzimet e rrënitit dhe të gjitha dëmtimet do të barten nga investitori.
4. Investitorët e ndërtesave të rrënuara do të jenë përgjegjës për pagesën e shpenzimeve të arsyeshme të largimit të banorëve të ndërtimit të cilët janë të detyruara të shpërngulen sepse investitori nuk ka pasur sukses në legalizim sipas këtij ligji.

#### **Neni 19**

1. Ndërtimet të cilat kanë filluar pas hartës ortofoto digjitale të datës 30 gusht 2013, nuk kualifikohen për legalizim sipas këtij ligji.
2. Çdo ndërtim i filluar pas hyrjes në fuqi të këtij ligji do të trajtohet sipas Ligjit për Ndërtim dhe Ligjit për Planifikim Hapësinor.
3. Brenda gjashtë (6) muaj nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Ministria duhet të nxjerrë një akt nënligjor për definimin e :
  - 3.1. kërkesave themelore të shëndetit dhe sigurisë përmes së cilave do të bëhet vlerësimi i ndërtimeve të kompletuara pa leje;
  - 3.2. procedurave e ankesave të lejuara me këtë ligj;

3.3. çështjeve tjera të domosdoshme për implementimin e tërësishëm të këtij ligji.

**Neni 20**  
**Hyrja në fuqi**

1. Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën zyrtare të Republikës së Kosovës.
2. Ky ligj do të jetë në fuqi tre (3) vite nga dita e hyrjes në fuqi.

**Ligji Nr. 04/L-188**  
**26 dhjetor 2013**

**Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës**

\_\_\_\_\_  
**Jakup KRASNIQI**



**SHTOJCA 1.****KËRKESË PËR T'U LISTUAR NË REGJISTRIN E NDËRTIMEVE PA LEJE****KËRKESË PËR T'U LISTUAR NË REGJISTRIN E NDËRTIMEVE PA LEJE**

INFORMACIONE MBI PARCELËN KADASTRALE		
NR. PARCELËS	KOORDINATAT GPS	NR. REFERENCËS
KOMUNA	ZONA KADASTRALE	

APLIKUESI			
EMRI	EMRI I BABËS	MBIEMRI	TEL:
ADRESA:			EMAIL:
PËRFAQËSUESI I AUTORIZUAR I APLIKUESIT (nëse ka)			
EMRI	EMRI I BABËS	MBIEMRI	TEL:
ADRESA			EMAIL:

A është aplikuesi pronar i regjistruar i parcelës?  Po  Jo

PRONARI I REGJISTRUAR I PARCELËS (nëse është i ndryshëm nga aplikuesi)			
EMRI	EMRI I BABËS	MBIEMRI	TEL:
ADRESA			EMAIL:

LLOJI I NDËRTIMIT
<input type="checkbox"/> Shtëpi <input type="checkbox"/> Ndërtesë në Bashkëpronësi <input type="checkbox"/> Ndërtim Komercial <input type="checkbox"/> Ndërtim Industrial <input type="checkbox"/> Mbindërtim  <input type="checkbox"/> Tjetër _____
A është përfunduar ndërtimi? <input type="checkbox"/> Po <input type="checkbox"/> Jo A është i përfshirë ndërtimi në Regjistrin e Tatimit në Pronë? <input type="checkbox"/> Po <input type="checkbox"/> Jo A ka marrë ndërtimi aprovimin për ofrimin e shërbimeve publike? <input type="checkbox"/> Po <input type="checkbox"/> Jo