**SHPJEGIMET PËR SKEMËN E PROCESIT TË LEGALIZIMIT PËR NDËRTIMET PA LEJE TË PËRFUNDUARA DHE SUBSTANCIALISHT TË PËRFUNDUARA TË KATEGORISË II TË CILAT NUK JANË SHTËPI**

|  |
| --- |
| **FAZA E APLIKIMIT** |

1. **FORMULARI I APLIKIMIT:** Të përdoret formulari standard i aplikimit për certifikatë të legalizimit për kategorinë II (të cilat nuk janë shtëpi)Shih formularin në Shtojcën 2 të U.A. MMPH 06/2019

<https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>

1. **DËSHMITË PËR PRONËSINË:**

a. Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë jo më të vjetra se (6) muaj;

b. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk është pronari i regjistruar i parcelës, dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm për të dëshmuar të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit mbi parcelën.

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:*** *Në mungesë të dëshmive të pronësisë, aplikacioni do të pranohet mirëpo do të vendoset në listë të pritjes dhe do të qëndrojë aty deri sa aplikuesi të sjell dëshmitë përkatëse për të ju nënshtruar fazave të mëtutjeshme të shqyrtimit.* |

1. **PREZANTIMI GRAFIK DHE PËRSHKRIMI I GJENDJES EKZISTUESE TË NDËRTIMIT PA LEJE**
2. Përshkrimi Teknik: dimensionet e ndërtimit, sipërfaqja bruto, etazhiteti, lartësia e kateve, lartësia e ndërtimit, konstruksioni, funksioni, viti i ndërtimit.

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:*** Te ndërhyrjet pa leje të jepet edhe ndërlidhja/ndikimi në ndërtimin me leje |

1. Matjet gjeodezike përfshijnë:
   * Rilevimin gjeodezik të planit të parcelës (duke përfshirë edhe pikat e kyçjes në ujësjellës, kanalizim, furnizim me energji elektrike;
   * Matjen gjeodezike të objektit - ndërtesës (pasqyrim tredimensional - gjeometria e ndërtesës x, y, h) që gjithashtu përfshin:

- krijimin e skicave për secilin kat - bodrumit, katit përdhese dhe kateve të ndërtimit

- krijimin e regjistrit të fletëparaqitjes për ndërtesa dhe pjesë të ndërtesës

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:*** *Te ndërhyrjet pa leje ne ndërtimet me leje, matja/ incizimi behet vetëm për pjesën e ndërhyrjes* |

1. Fotografitë që prezantojnë dukjet e ndërtimit pa leje (të gjitha fasadat);
2. **RAPORTI I STABILITETIT TË STUKTURËS:**

Raport nga profesionisti për sigurinë dhe stabilitetin e ndërtimit, duke e përfshirë përfundimin. Përveç kësaj, te ndërhyrjet pa leje jepet raportit profesional për ndikimin në strukturën e ndërtimit me leje.

1. **RAPORTI I INSTALIMEVE TE UJIT DHE KANALIZIMIT**

Raport nga profesionisti për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit, duke e përfshirë përfundimin. Përveç kësaj te ndërhyrjet pa leje jepet raporti mbi ndikimet në instalimet e ndërtimit me leje.

1. **RAPORTI I INSTALIMEVE ELEKTRIKE**

Raport nga profesionisti për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit, duke e përfshirë përfundimin. Përveç kësaj te ndërhyrjet pa leje jepet raporti mbi ndikimet në instalimet e ndërtimit me leje.

1. **RAPORTI I INSTALIMEVE MEKANIKE**

Raport nga profesionisti për sigurinë dhe funksionalitetin e sistemit, duke e përfshirë përfundimin. Përveç kësaj te ndërhyrjet pa leje jepet raporti mbi ndikimet në instalimet e ndërtimit me leje.

1. **ELABORATI PËR MBROJTJE NGA ZJARRI**

Analiza e gjendjes ekzistuese komfor standardeve dhe akteve ligjore në fuqi.

|  |
| --- |
| ***Vërejtje të Përgjithshme për Fazën e Aplikimit:***   1. *Të gjitha dokumentet e kërkuara, përveç pikës 2. duhet të kompletohen në mënyre që aplikacioni të pranohet për shqyrtim të dokumenteve dhe inspektim të kushteve themelore për shëndet dhe siguri.*   *2. Bashkangjitur me prezantimin grafik, përshkrimin e gjendjes ekzistuese dhe raportet për fazat e ndërtimit, duhet të dorëzohet dokumentacioni i kompanisë që ka përgatitur dokumentet përkatëse të listuara në formularin standard për aplikim. Shih Shtojcën 2 të U.A. MMPH 06/2019* <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715> |

|  |
| --- |
| **FAZA E SHQYRTIMIT** |

1. Aplikacioni i kompletuar pranohet në One-Stop-Shop / Komunë dhe i nënshtrohet procedurave të shqyrtimit të dokumenteve duke përdorur listën kontrolluese në Shtojcën 4 të U.A. 06/2019 për shqyrtimin e aplikacioneve për të gjitha kategoritë.

Gjatë fazës së shqyrtimit, komuna gjithashtu evidenton nëse ndërtimi pa leje shihet përmes ortofotos zyrtare ose fotografive tjera ajrore apo satelitore të realizuara para datës 05/09/2018, sipas Nenit 18 të Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje.

Nëse ekzistimi i ndërtimit nuk mund të vërtetohet gjatë evidentimit nga komuna, kërkohet nga aplikuesi të jep një deklaratë nën betim lidhur me kohën kur është ndërtuar ndërtimi, si dhe sjellë një nga llojet e mëposhtme të dëshmive:

* prova të pagesës së tatimit në pronë;
* prova të pagesës së faturave të shërbimeve publike; ose
* dokument të lëshuar nga një autoritet publik;

Nëse asnjëra nga dëshmitë më lartë nuk është e mundshme, atëherë aplikuesi duhet të sjellë dy (2) nga llojet e mëposhtme të dëshmive:

* fatura të ndërlidhura për ndërtimin;
* kontratë të ndërlidhur për ndërtimin;
* deklaratë nën betim të një dëshmitari që nuk është i lidhur me aplikuesin;
* pronarin e ndërtimit pa leje ose investitorin; ose
* dokument tjetër të besueshëm që dëshmon kohën kur është ndërtuar ndërtimi.

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:*** *Sipas Nenit 2, paragrafi 4 Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje, ndërtimet e evidentuara pas datës 5 Shtator 2018 nuk trajtohen me këtë ligj .* |

1. Përfundimi i fazës së shqyrtimit mund të rezultojë në njërin nga 3 njoftimet/vendimet më poshtë:
2. **NJOFTIMI PËR INSPEKTIM TË KËRKESAVE THEMELORE PËR SHËNDET DHE SIGURI** Nëse pas shqyrtimit të dokumenteve konstatohet se aplikacioni i posedon të gjitha dokumentet e nevojshme dhënë në Shtojcën 5 të U.A. MMPH 06/2019. <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>, atëherë komuna merr vendim për inspektim të kërkesave themelore për shëndet dhe siguri dhe njofton aplikantin 7 ditë para inspektimit në mënyrë që ndërtimi të jetë lehtë i qasshëm.

Komuna bën inspektimin për kërkesa themelore për shëndet dhe siguri sipas Shtojcës 5 të U.A. MMPH 06/2019.

<https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>. duke krahasuar me dokumentet e

bashkangjitura me aplikacion.

Nëse pas inspektimit, komuna konstaton se objekti plotëson kushtet themelore për shëndet dhe siguri dhe është komfor dokumentacionit të dorëzuar, lëshon njoftimin sipas shabllonit të dhënë në Shtojcën 8 të U.A. MMPH 06/2019 për njoftimin për taksat dhe tarifat.

<https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>

Shuma e taksës për Kategorinë II të cilat nuk janë shtëpi është 2 euro/m².

Aplikuesi obligohet që të sjellë dëshminë e pagesës brenda 15 ditëve nga pranimi i njoftimit.

Nga pagesa e taksës lirohen:

• Ndërtimet e ndërtuara për interes publik, me leje të një autoriteti përkatës publik ose me financim të qeverisë;

• Ndërtimet e rindërtuara si rezultat i luftës, konfliktit, trazirave shoqërore pse forcës madhore;

• Ndërtimet pa leje në pronësi të përfituesve të skemës së ndihmës sociale dhe të cilët paraqesin kartelën e ndihmës sociale të vlefshme;

• Ndërtimet e identifikuara në ortofoton zyrtare të vitit 2004.

Shih Shtojcën 3 të U.A. MMPH 06/2019 për formularin standard për lirim nga taksat për legalizimin e ndërtimit pa leje. <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:*** *Nëse shuma totale e pagesës tejkalon vlerën 10,000€, Komuna i lejon aplikantit të bëj pagesën me këste, mirëpo leja e legalizimit lëshohet pas kompletimit të pagesës së plotë.* |

**B. VENDIMI PËR PËRFSHIRJE NË LISTËN E PRITJES:** Nëse gjatë shqyrtimit konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk kualifikohet për të vazhduar me procedurat për certifikatë të legalizimit, komuna nxjerr vendimin për përfshirjen në listën e pritjes duke përdorur shabllonin në Shtojcën 11 të U.A. MMPH 06/2019 <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715>.

Lista e Pritjes përbëhet nga dy (2) pjesë.  
Në pjesën e parë të listës së pritjes përfshihen ndërtimet për të cilat është dorëzuar aplikacion por që:

* Nuk e posedon certifikatën e pronësisë;
* Nuk e posedon Dokumentacionin e nevojshëm qe dëshmon të drejtën e tij si pronar i ndërtimit pa leje dhe të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit mbi parcelën ndërtimore, siç kërkohet për regjistrim të rregullt në Kadastër dhe RDPP;

Ndërtimet që përfshihen në pjesën e parë të listës së pritjes mund të dalin nga lista e pritjes dhe të kthehen në shqyrtim kur aplikuesi e siguron dokumentacionin përkatës.

Në pjesën e dytë të listës së pritjes përfshihen ndërtimit për të cilat është dorëzuar aplikacion por komuna konstaton se ndërtimi përkatës është bërë në:

* pronën shoqërore;
* pronën publike;
* tokë bujqësore nën komasacion dhe nën sistem te ujitjes;
* sipërfaqe të mbrojtura;
* zonë të mbrojtur;
* zonë të veçanta të mbrojtura;
* zonë të veçante; ose
* korridor infrastrukturor.

Ndërtimet që përfshihen në pjesën e dytë të listës së pritjes do të mbesin në listën e pritjes deri në hartimin dhe aprovimin nga Qeveria e Kosovës të Programeve të Veçanta për trajtimin e këtyre ndërtimeve.

**C. VENDIMI PËR PËRFSHIRJE NË LISTËN E RRËNIMIT:** Ky vendim nxirret nga Komuna duke përdorur shabllonin në Shtojcën 1 të U.A. MMPH Nr. 04/2019 <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20671>.

Ndërtimet pa leje të kategorisë përkatëse përfshihen në listën e rrënimit për arsyet në vijim:

1. **Mos-aplikimi -** Sipas Nenit 11 të Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje, pronarët e ndërtimeve pa leje të cilët nuk kanë dorëzuar aplikacion brenda afateve të përcaktuara sipas Nenit 21 (2+1+1 vite nga data 5 Shtator 2018) do të përfshihen në listë të rrënimit.
2. **Mosplotësim të dokumenteve dhe mangësive -** Nëse gjatë cilës do fazë të procesit, komuna vëren mangësi, obligohet që të kërkojë nga aplikuesi që ti përmirësojë këto mangësi brenda 6 muajve. Ndërtimi pa leje do të përfshihet në listën e rrënimit nëse aplikuesi nuk i përmirëson këto mangësi brenda këtij afati prej 6 muajve.
3. **Mos-pagesa e taksës -** Nëse pas aprovimit të aplikacionit që është i kualifikuar dhe pas lëshimit të njoftimit nga komuna për pagesën e taksës, aplikuesi nuk e bën pagesën e taksës për legalizim brenda 15 ditëve, ndërtimi pa leje do të përfshihet në listën e rrënimit.

|  |
| --- |
| **FAZA E PËRFUNDIMTARE** |

Pas pranimit të dëshmisë për kryerjen e pagesës së taksës për legalizim nga aplikuesi brenda 15 ditëve nga pranimi i njoftimit. Komuna ndërmerr veprimet në vijim:

**A. SHËNON NDËRTIMIN SI “TË LEGALIZUAR” NË BAZËN E TË DHËNAVE TË LEGALIZIMIT**

**B. REGJISTRON NDËRTIMIN E LEGALIZUAR NË KADASTËR**

**C.** **REGJISTRON NDËRTIMIN E LEGALIZUAR NË RDPP**

**D. LËSHON CERTIFIKATËN E LEGALIZIMIT DHE DOKUMENTEVE QË VËRTETOJNË REGJISTRIMIN NË KADASTËR DHE RDPP.**

Shih në shabllonin për Certifikatë të Legalizimit e dhënë në Shtojcën 10 të U.A.

06/2019https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=20715

|  |
| --- |
| ***Vërejtje:***   1. *Afati prej pranimit të aplikacionit deri në lëshimin e certifikatës së legalizimit nuk duhet të zgjasë më shumë se 90 ditë. Ky afat nuk është i llogaritur për aplikacionet në listën e rrënimit dhe listën e pritjes.* 2. *Ndërhyrjet pa leje në ndërtimet me leje të kategorisë I dhe II të cilat janë shtëpi trajtohen duke ndjekur procedurat e njëjta ligjore dhe taksën e njëjtë të legalizimit 2euro/m².* |

Për ndërtesat me shumë njësi banimi, komuna pa kosto shtesë:

**E. FORMON NJËSI KADASTRALE PËR PJESËT E NDËRTESËS DHE U CAKTON NUMRAT E NJËSIVE**

**F. REGJISTRON TE DREJTAT PRONËSORE TË PRONARËVE TË NDËRTIMIT PA LEJE NË RDPP BRENDA 1 VITI**

**G. REGJISTRON MARRËVESHJEN PËR BASHKËPRONËSI NE KADASTËR DHE RDPP**