



**ODA E INXHINIERËVE
TË REPUBLIKËS SË KOSOVËS**

Trajnimi i dytë i EVP për vitin 2025

Tema: Ligji i Ndërtimit - Procedurat e Lejes Ndërtimore

04 dhe 11 Tetor 2025



Qëllimi i Trajnimit

- ✓ Të kuptohet rëndësia e Ligjit Nr. 04/L-110 per Ndërtim
- ✓ Të analizohen Udhëzimet Administrative
- ✓ Të shpjegohen procedurat e paisjes me Leje Ndërtimore
- ✓ Roli i procesit dhe procedurave për Ndërtim në Kosovë

Agjenda

Shpjegim per:

- ☐ Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim
- ☐ Udhëzimet Administrative që derivojnë nga ky Ligj
- ☐ Procedurat për marrjen e lejes ndërtimore dhe Procesi i Ndërtimit në Kosovë
- ☐ Diskutime dhe Debate

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim në Kosovë

- **Historiku i legjislacionit të ndërtimit** është një pasqyrë e zhvillimit të rregullave dhe standardeve që rregullojnë procesin e ndërtimit të veprave inxhinierike ndertimore.
- **Historiku i Ligjit të Ndërtimit në Kosovë** reflekton zhvillimet politike, Ky legjislacion ka kaluar nëpër faza të rëndësishme, duke filluar nga administrimi ndërkombëtar pas vitit 1999, e deri te përpjekjet aktuale për harmonizim me standardet e Bashkimit Evropian (BE) dhe përmirësimin e sigurisë në ndërtim, transparencës dhe planifikimit urban.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Periudha pas luftës dhe administrimi ndërkombëtar (1999–2008)**

Në këtë periudhë:

- **UNMIK miratoi rregullore** të përkohshme për të menaxhuar çështjet urbane dhe të ndërtimit.
- Ndërtimi i pasluftës ishte **kaotik dhe pa leje**, për shkak të mungesës së institucioneve vendore të fuqishme dhe rregullave të qarta.

❖ **Ligji i parë Nr. 2004/15 për Ndërtim (2008–2012)**

Në vitin **2008**, Kosova miratoi **Ligjin Nr. 2004/15 për ndërtimin**, i cili në thelb ishte një vazhdim i rregulloreve të UNMIK-ut, por me përmirësime.

Ky ligj rregullonte:

- ✓ Lëshimin e lejeve të ndërtimit
- ✓ Projektimin teknik
- ✓ Mbikëqyrjen e punimeve ndërtimore
- ✓ Sigurinë dhe mbrojtjen e mjedisit

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim (03.07.2012)

Ligji është miratuar për të përmirësuar funksionimin e sektorit të ndërtimit dhe **për të rritur efikasitetin, sigurinë dhe transparencën** në proceset ndërtimore.

Pikat kyçe të këtij Ligji:

- Përcakton procedurat për: ***Marrjen e Lejes Ndërtimore; Lejen e shfrytëzimit dhe Kontrollin Teknik të Projektit***
- **Vendos konceptin** e projektuesit të autorizuar, mbikëqyrësit të autorizuar dhe ndërtuesit të licencuar
- **Thekson rëndësinë e sigurisë në ndërtim**, sidomos në aspektin sizmik dhe të mbrojtjes nga zjarri
- **Fillon të adresojë ndërtimet pa leje**, por pa mekanizëm të plotë ligjor për legalizimin e tyre

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Qëllimi dhe Fushëveprimi i Ligjit:**

- Të sigurojë ndërtim të sigurt, funksional dhe të qëndrueshëm.
- Të mbrojë interesin publik, shëndetin dhe sigurinë e qytetarëve.
- Të promovojë zhvillim të planifikuar, të qëndrueshëm dhe të kontrolluar.

❑ **Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i kornizës ligjore e cila rregullon lëshimin e lejeve ndërtimore, pajtueshmërinë me kërkesat e lejes ndërtimore dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit brenda territorit të Republikës së Kosovës.

❑ **Fusha e zbatimit**

Ligji rregullon ndërtimin e të gjitha objekteve ndërtimore në Kosovë, projektimin, ndërtimin, rindërtimin, rrënimin, nëse nuk është paraparë ndryshe me ligj të veçantë.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Objektivat kryesore të Ligjit:

- ✓ Të siguroj **Zhvillim të qëndrueshëm urban, cilësi në ndërtim**, ofrojë Siguri Publike, etj.
- ✓ Harmonizimi me **Direktivat e BE-së** për ndërtim
- ✓ Lehtësimi i procedurave për marrjen **e lejeve ndërtimore për qytetarët dhe investitorët**
- ✓ Përcaktimi i qartë i **kompetencave të komunave**, të cilat janë përgjegjëse për lëshimin e lejeve ndërtimore
- ✓ Zhvillimi i **Platformës së Integruar për Lejet e Ndërtimit (e-lejet)** – sistem online për lejet
- ✓ Rritja e transparencës dhe zvogëlimi i keqperdorimeve në sektorin e ndërtimit.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

Klasifikimi i ndërtimeve
sipas rrezikut teknik



Detyrimi për **efiçencën e energjisë** në ndërtesa



Analiza e projekteve nga
aspekti i rreziqeve



Vendosja e konceptit të
projektit të integruar



Ruajtja e mjedisit



Përdorimin e materialeve
ndërtimore të **certifikuara**



**Standard
i ri i ligjit !**

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Sfida aktuale dhe drejtimi i se ardhmes ne ndertimtari:

Edhe pse korniza ligjore është përmirësuar ndjeshëm, zbatimi i saj në praktikë përballet me disa sfida:

- ❑ **Zbatimi i kufizuar i Ligjit dhe rregulloreve** - shpesh nuk zbatohen siç duhet. Ka mungesë inspektimesh, autoritetet lokale shpesh nuk kanë kapacitete (personel, buxhet, ekspertizë, etj.).
- ❑ **Koordinim ndërmjet institucioneve** - Institucione të ndryshme përgjegjëse për lejet, inspektimet, certifikatat vonesa dhe paqartësi për investitorët
- ❑ **Ndërtimet pa leje** - në zonat e mbrojtura ose në toka që nuk janë të përcaktuara me plane
- ❑ **Problem me pronësinë dhe regjistrimin kadastral** - pa dokumentacion të qartë pronësor- juridik
- ❑ **Mungesa e kapaciteteve teknike** - në disa komuna për të vlerësuar projektet e ndërtimit
- ❑ Nevoja për **modernizim të mëtejshëm të sistemit të kontrollit teknik** dhe të inspektoratit ndërtimor
- ❑ **Siguria në ndërtim** - sidomos te disa ndërtesa të papërfunduara apo të dobëta

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Reformat e fundit dhe përpjekjet për përmirësim:

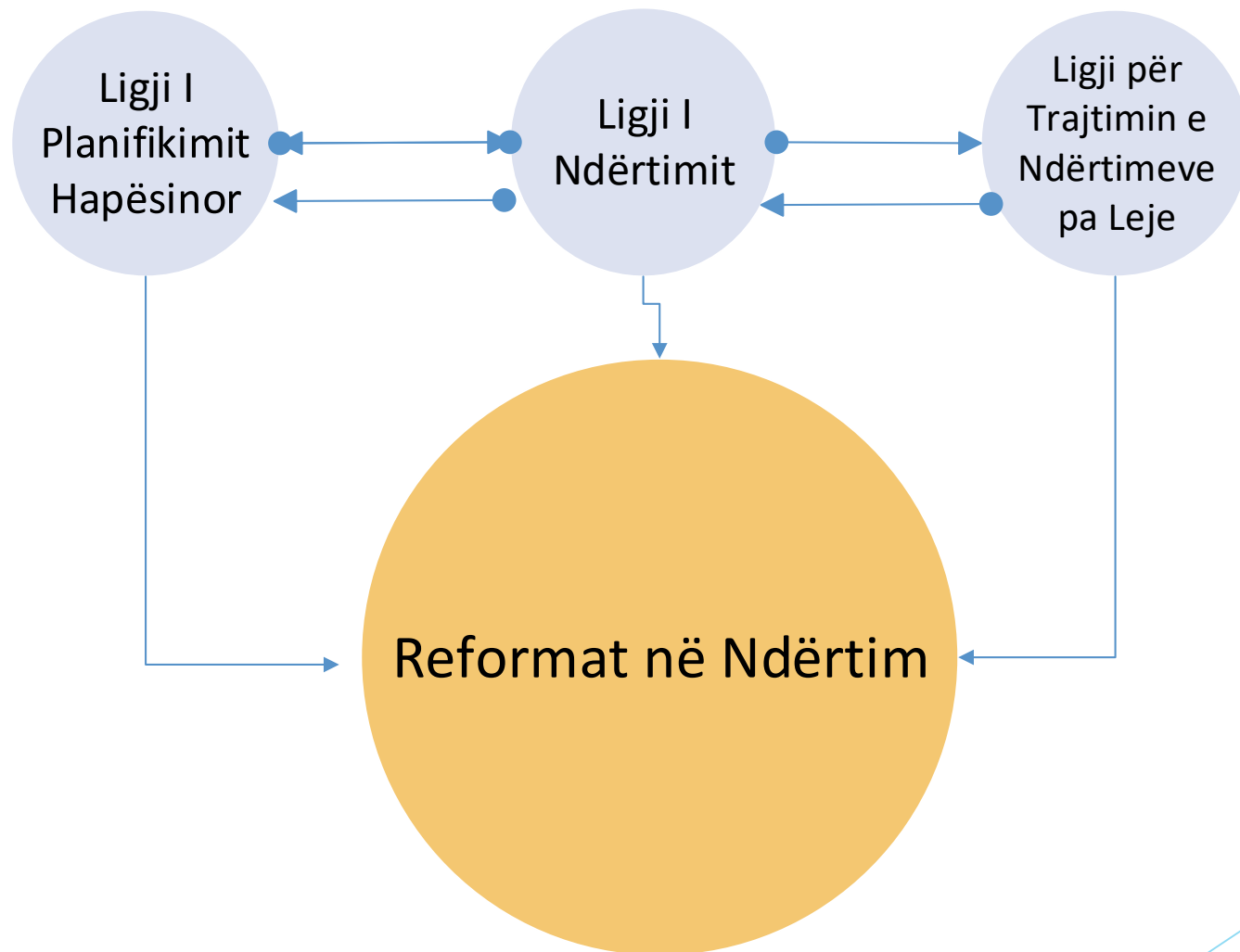
Auditimi i fundit (për Komunat) ka gjetur mangësi serioze lidhur me efikasitetin dhe efektivitetin në proceset e dhënies së lejeve dhe certifikatave të përdorimit.

Ka probleme me vonesa, mungesë kontrolli, trajtim të padrejtë të aplikimeve, si dhe mosrespektim të standarteve teknike dhe rregulloreve të sigurisë.

❑ **Digjitalizimi dhe transparenca** - Ka nisma për sistemin elektronik të lejeve ("e-lejet") që do të lejojnë aplikime online për leje ndërtimi dhe kushtet e nevojshme, duke ulur kontaktin fizik dhe mundësinë e ndërhyrjeve jo transparente;

❑ **Reformat pjesë e agjendave të integritit evropian** - Programi Kombëtar për Integrim Evropian 2024-2028 përfshin masa që lidhen me harmonizimin e legjislacionit me acquis-in evropian, përfshirë mjedisin, planifikimin dhe ndërtimin.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë



Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Përfitimet nga reformat në Ndërtim:

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim është planifikuar që të:

- ✓ Stimulojë rritjen ekonomike dhe inkurajojë investimet në Kosovë duke reduktuar barrierat rregullatore për ndërtim;
- ✓ Inkurajojë ndërtimin e ligjshëm dhe parandaloj ndërtimet e paligjshme;
- ✓ Rrisë bazën e tatimit në pronë për komunat;
- ✓ Përmirësojë nivelin e mbikëqyrjes rregullatore të ndërtimit të ushtruar nga komunat; dhe
- ✓ Përmirësojë thelbësisht performancën e Kosovës në Raportin e Bankës Botërore për të bërit biznes dhe perceptimin e mjedisit afarist të Kosovës.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Parimet fundamentale të Ligjit të Ndërtimit janë:

- ☐ Mbrojtja e Shëndetit dhe Sigurisë Publike;
- ☐ Mbrojtja e të Drejtave Pronësore;
- ☐ Mbrojtja e Trashëgimisë Kulturore;
- ☐ Rritja e Efikasitetit të Qeverisjes;
- ☐ Shërbimet Kosto-Reflektuese të Qeverisë;
- ☐ Transparenca në Procedurat Administrative;
- ☐ Parimi i një Zyreje shërbyese, (one stop shop)
- ☐ Mbikëqyrja nga Qeveria bazuar në Qasjen e Menaxhimit të Riskut

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Aktorët Kryesorë të Përfshirë ne hartimin, realizimin dhe monitorimin e Ligjit:**

- ❑ Niveli Qendror/ Divizioni i Ndertimit – Departamenti i Planifikimit Hapesinor, Ndertimit dhe Banimit, Departamenti i Inspektoriatit / Ministria e Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastruktures - përgjegjëse për lëshimin e lejeve të ndërtimit per kategorin e III-te e
- ❑ Niveli Lokal/Drejtoritë per Urbanizem dhe Mbrojtje te Mjedisit; Inspektorati i Ndërtimit/Komunat – përgjegjëse për lëshimin e lejeve të ndërtimit per kategorin e I-re dhe te II-te
- ❑ Projektuesit e licencuar, Mbikëqyrësit e licencuar dhe Ndërtuesit e Regjistruar ne ARBK
- ❑ Oda e Arkitekteve dhe Oda e Inxhinierëve në Fushën e Ndërtimit

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Aktet Nnënligjore te Ligjit Nr.04/L-110 per Ndertim:**

- ❑ **Udhëzim Administrativ MMPHI Nr.15/2023** për ndryshimin dhe plotësimin e Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2013 për ndërtimet për të cilat nuk kërkohet Leje Ndërtimore;
- ❑ **Udhëzim Administrativ (MMPHI) Nr. 05/ 2022** për ndryshimin dhe plotësimin e Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 02/2018 për Taksat Administrative për Leje Ndërtimore, Leje Rrënimi dhe Tarifat për Rregullimin e Infrastrukturës;
- ❑ **Udhëzim Administrativ MMPH-Nr.04/2017** për Kategorizimin e Ndërtimeve;
- ❑ **Udhëzim Administrativ MMPH Nr.05/2017** për Mbikëqyrje Inspektuese dhe Procedurën për Lëshimin e Certifikatës së Përdorimit;
- ❑ **Udhëzim Administrativ MMPH Nr.06/2017** për Përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Aktet Nnënligjore te Ligjit Nr.04/L-110 per Ndertim:**

- ❑ **Udhëzim Administrativ MMPH Nr. 01/2016** për ndryshimin dhe plotësimin e Udhëzimit Administrativ Nr. 06/2011 për Provimin Profesional dhe Licencimin e Arkitekteve dhe Inxhinierëve në Fushën e Ndërtimit;
- ❑ **Udhëzim Administrativ Nr. 20/2013** për mënyrën, procedurën dhe shumën e gjobave ndaj pjesëmarrësve në Ndërtim;
- ❑ **Udhëzim Administrativ Nr. 15/2013** mbi kushtet për mbajtjen e Ditarit Ndërtimor dhe Librit Ndërtimor;
- ❑ **Udhëzimi Administrativ Nr. 01/2019** për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e iii-të të ndërtimeve;

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Ndërtimi

Pjesëmarrësit në Ndërtim - Pjesëmarrësit në ndërtim janë aplikuesi, poseduesi i lejes ndërtimore, projektuesi, kontraktuesi.

Poseduesi i Lejes Ndërtimore - Nëse poseduesi i lejes ndërtimore ndryshon gjatë ndërtimit, poseduesi i ri i lejes ndërtimore është i obliguar të njoftojë me shkrim organin kompetent që e ka lëshuar lejen ndërtimore, i cili duhet ta reflektojë ndryshimin në leje ndërtimore brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh.

Dokumentacioni Ndërtimor- Përmbajtja e dokumentacionit ndërtimor (përfshirë rindërtimin dhe rrënimin) përcaktohet me Kod ndërtimor.

Monitorimi nga Projektuesi - Projektuesi mund të monitoroj procesin e ndërtimit dhe përputhshmërinë e tij me dokumentacionin e aprovuar ndërtimor.

Validiteti i Dokumentacionit të Aprovuar Paraprak Ndërtimor - Dokumentacioni ndërtimor i aprovuar për një projekt të mëhershëm konsiderohet i vlefshëm për ndonjë projekt të ardhshëm në varësi të kërkesave të Planit Rregullativ Urban ose Kushteve Ndërtimore Specifike për atë Projekt.

Arkivimi i Dokumentacionit Ndërtimor - Organi kompetent duhet të mirëmbajë, ruajë dhe t'i mundësojë qasje sipas kërkesës aplikuesit në të gjithë dokumentacionin ndërtimor dhe dokumentet tjera përcjellëse sipas legjislacionit në fuqi.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **LLOJET PËR TË CILAT LËSHOHET LEJA NDËRTIMORE (neni 14)**

Leja Ndërtimore kërkohet për aktivitetet vijuese:

- ☐ Ndërtimi i ri (përfshirë montazhet);
- ☐ Rindërtimi i Objekteve Ekzistuese;
- ☐ Rrënimi i Objekteve Ekzistuese, dhe
- ☐ Riparimi i Objektit Ndërtimor, nëse ndodh ndryshim thelbësor i tij krahasuar me situatën para paraqitjes së dëmit nga katastrofat natyrore, luftërat apo ngjarjet e ngjashme.
- ☐ Intervenimet në Fasadat dhe strukturën (sanimet) e një objekti ekzistues.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **LLOJET PËR TË CILAT NUK KËRKOHET LEJA NDËRTIMORE**

UDHËZIMI ADMINISTRATIV NR.08/2013 PËR NDËRTIMET PËR TË CILAT NUK KËRKOHET LEJE NDËRTIMORE

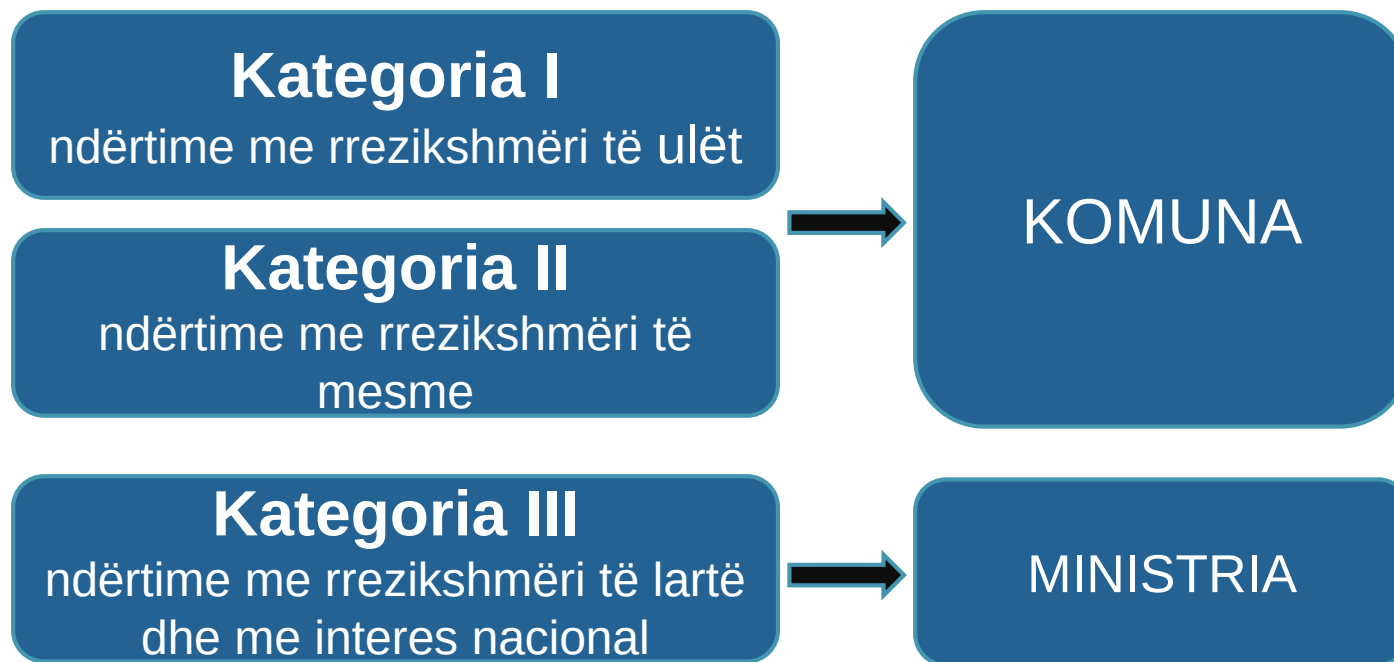
- ☐ Ndërtimet të cilat nuk përfshihen në **nenin 14 të ligjit**;
- ☐ Me kusht që Ndërtimet të jenë në prone private dhe në përputhje me **kërkesat e planifikimit hapësinor, kërkesat e trashëgimisë kulturore, zonat mbrojtura**;
- ☐ Ndërtimet nuk **përfshijnë ndonjë ndryshim** të strukturave ekzistuese, instalimeve elektrike, mekanike, kanalizimit ose izolimit;

Lista e plotë e ndërtimeve që nuk kërkohet leja ndërtimore janë të përfshira në udhëzues

Neni 2 – Ndërtimet për të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

Kategoritë e ndërtimeve për lëshimin e lejes ndërtimore



Nëse një ndërtim përmban karakteristika të më shumë se një kategorie, ndërtimi klasifikohet sipas karakteristikave korresponduese të kategorisë më të lartë.

MMPH ka ofruar përkufizimin e këtyre kategorive përmes Udhëzimit Administrativ.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA E PËRGJITHSHME PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE

Lëshimi i Lejes Ndërtimore kalon nëpër dy (2) faza :

FAZA 1 – Aplikimi për Kushtet Ndërtimore

1. Informimi për kushtet ndërtimore
2. Analiza e ndërtimeve rreth parcelës kadastrale
3. Aplikimi për Kushtet Ndërtimore



Kushtet Ndërtimore

FAZA 2 – Leja Ndërtimore

1. Përgaditja e dokumentacionit për leje ndërtimore
2. Aplikimi për leje ndërtimore:
Kategoria I – Me projekt ideor
Kategoria II – Me Projekt kryesor



**Konfirmimi i pranimi të kërkesës
Trajtimi i kërkesës**

- *Në territoret për të cilat ekziston Plani Rregullativ Urban, nuk nevojitet të kryhen procedurat e parapara për Fazën I.*

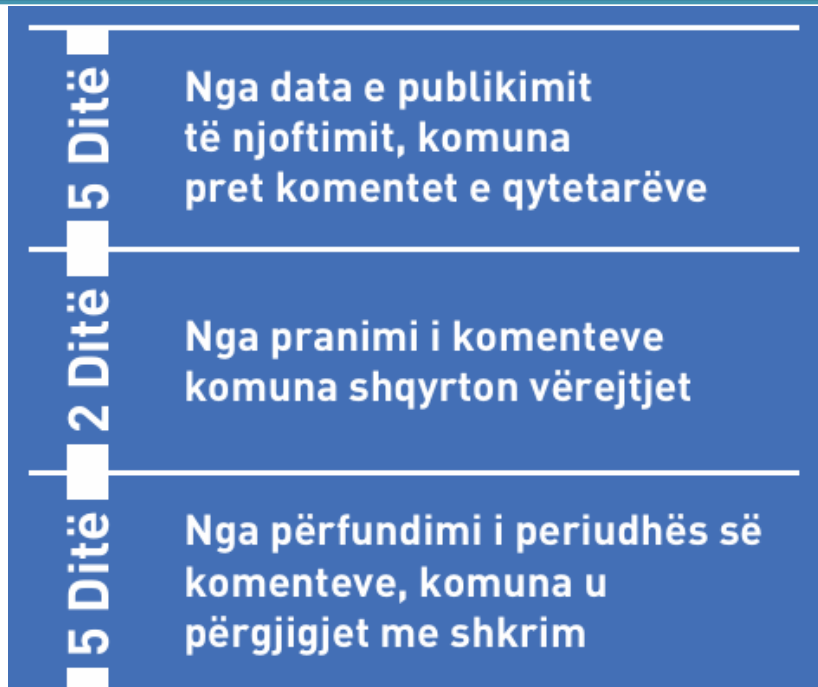
Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA E PËRGJITHSHME PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE

Afatet kohore për kushtet ndërtimore:

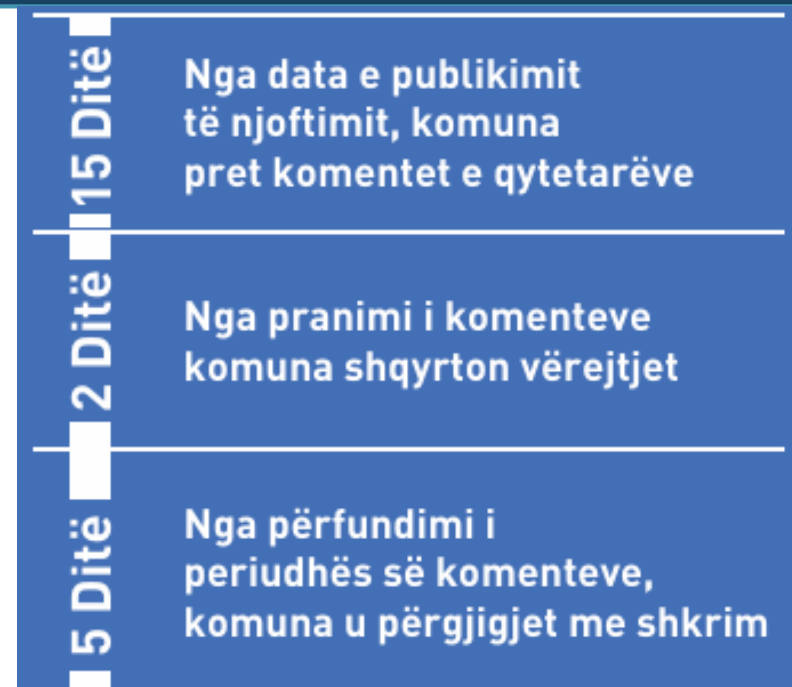
Kategoria I e ndërtimit

Pranimi i kërkesës - caktimi i numrit të vrojtimit të lejes - publikimi i njoftimit



Kategoria II e ndërtimit

Pranimi i kërkesës - caktimi i numrit të vrojtimit të lejes - publikimi i njoftimit



- Në territoret për të cilat ekziston Plani Rregullativ Urban, nuk nevojitet të kryhen procedurat e parapara për Fazën I.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

Lëshimi i Lejes Ndërtimore kalon nëpër dy (2) faza + Inspektimet:
AFATET



Kat. I-re	15 ditë
Kat. II & III	30 ditë

Kat. I-re	30 ditë
Kat. II & III	45 ditë

Në mungesë të dokumenteve të planifikimit hapësinor, Aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej 50 metrave nga vijat kufizuese të parcelës.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KËRKESA PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE

Kërkesa për Leje Ndërtimore mund të paraqitet nga aplikuesi apo personi ligjërisht i autorizuar prej tij. Me rastin e kërkesës për leje ndërtimore, organi kompetent do të lëshoj vërtetim për pranimin e kërkesës aplikuesit.

Dokumentet e nevojshme për aplikim për leje ndërtimore:

Dokumentet e siguruara nga zyra shërbyese “One Stop Shop”:

- Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë;
- Pëlqimet për kyçe në shërbimet e infrastrukturës teknike;
- Aprovimet sipas kërkesave nga Ligji për Trashëgimi Kulturor për punë ndërtimore brenda perimetrit të trashëgimisë kulturore;
- Pëlqimi për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis siç kërkohet sipas Ligjit;
- Pëlqimi për mbrojtje ndaj zjarrit (sipas Ligjit).

Dokumentet e siguruara nga aplikuesi:

- Aktin ligjor administrativ që vendos kushtet ndërtimore, **nëse kërkohet sipas ligjit**;
- Kopjet e licencave të profesionistëve që kanë hartuar projektin;
- Tri (3) kopje fizike dhe një kopje digjitale, të Projektit Kryesor.
- Objekte të përkohshme ndërtimore në vend ndërtim (nëse kërkohen).

❖ PËRMBAJTJA E PROJEKTIT KRYESOR

- i. Projekti i Arkitekturës së bashku me projektin ideor
- ii. Projekti i Strukturës
- iii. Projekti i instalimeve makinerisë
- iv. Projekti i instalimeve elektrike
- v. Projekti i instalimeve hidroteknike
- vi. Elaborati Gjeomekanik
- vii. Elaborati i organizimit të vend-ndërtimit
- viii. Elaborati i fizikës ndërtimore (akustika, termika, masat për eficiencë të energjisë)
- ix. Elaborati i mbrojtjes nga Zjarri
- x. Tjera



Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE - AFATET

Kategoria I-re e Ndërtimit

30 Ditë afati kohor për lëshimin E LEJES



Komuna lëshon confirmimin e pranimi të kërkesë s me vlerën e taksës dhe tarifës sipas Shtojcës 5

SHIH SHTOJCËN 5



Komuna Cakton Numrin e Vrojtimit të Lejes (ose përcillet numri i përcaktuar në Hapin I)



Komuna publikon kërkesën në Sistemin e Vrojtimit të Lejeve

1 Ditë

Brenda 1 dite Komuna ia përcjell kërkesën zyrtarit përgjegjës për shqyrtim



NËSE KËRKOHET PËRMIRËSIMI I KËRKESËS



Komuna na njofton (brenda 8 ditësh pas pranimi të aplikacionit) për dokumentet që duhen përmirësuar ose përmirësimin e taksës dhe tarifë sipas listës kontrolluese në Shtojcën 7

SHIH SHTOJCËN 7

8 Ditë



Dorëzojmë dokumentacionin e përmirësuar (kemi kohë vetëm 8 ditë për plotësim)

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE - AFATET

Kategoria II - të e Ndërtimit

45 Ditë afati kohor për lëshimin E LEJES



Komuna lëshon konfirmimin e pranimi të kërkesës me vlerën e taksës dhe tarifës sipas Shtojcës 5

SHIH SHTOJCËN 5



Komuna Cakton Numrin e Vrojtimit të Lejes (ose përcillet numri i përcaktuar në Hapin I)



Komuna publikon kërkesën në Sistemin e Vrojtimit të Lejes

1 Ditë

Brenda 1 dite Komuna ia përcjell kërkesën zyrtarit përgjegjës për shqyrtim



NËSE KËRKOHET PËRMIRËSIMI I KËRKESËS



Komuna na njofton (brenda 15 ditësh pas pranimi të aplikacionit) për dokumentet që duhen përmirësuar ose përmirësimin e taksës dhe tarifës sipas listës kontrolluese në Shtojcën 8

SHIH SHTOJCËN 8

15 Ditë



Dorëzojmë dokumentacionin e përmirësuar (kemi kohë vetëm 15 ditë për plotësim)

15 Ditë

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE (NENI 21)

- Leja Ndërtimore lëshohet nga Organi Kompetent, nëse Dokumentacioni Ndërtimor përgatitet në pajtueshmëri me Kushtet Ndërtimore dhe infrastrukturën ligjore në fuqi.
- Dokumentacioni Ndërtimor nëse vertetohet nga Organi Kompetent, se nuk është përgatitur në përputhje me Kushtet Ndërtimore dhe me Dispozitat e këtij Ligji, **nuk lëshohet leja ndërtimore.**
- Në rast se kërkesa për leje ndërtimore refuzohet, organi kompetent duhet të ofrojë sqarim të mirëfilltë për arsyet e refuzimit me te drejtën e ankimit.
- Nëse Kushtet janë përmbushur, aplikuesi ka paraqitur dëshmi për Pagesën e Taksës së Lejes Ndërtimore, Organi Kompetent brenda:
 - **30 dite për kategorinë I dhe**
 - **45 dite për kategoritë II dhe III** e lëshon **Lejen Ndërtimore** duke llogaritur nga **data e paraqitjes së kërkesës.**
- Nëse Organi Kompetent nuk e ka informuar aplikuesin për vendimin e tij brenda afatit të përcaktuar do të konsiderohet se Leja Ndërtimore është lëshuar. Në rastin e tillë, organi kompetent e lëshon Lejen Ndërtimore.

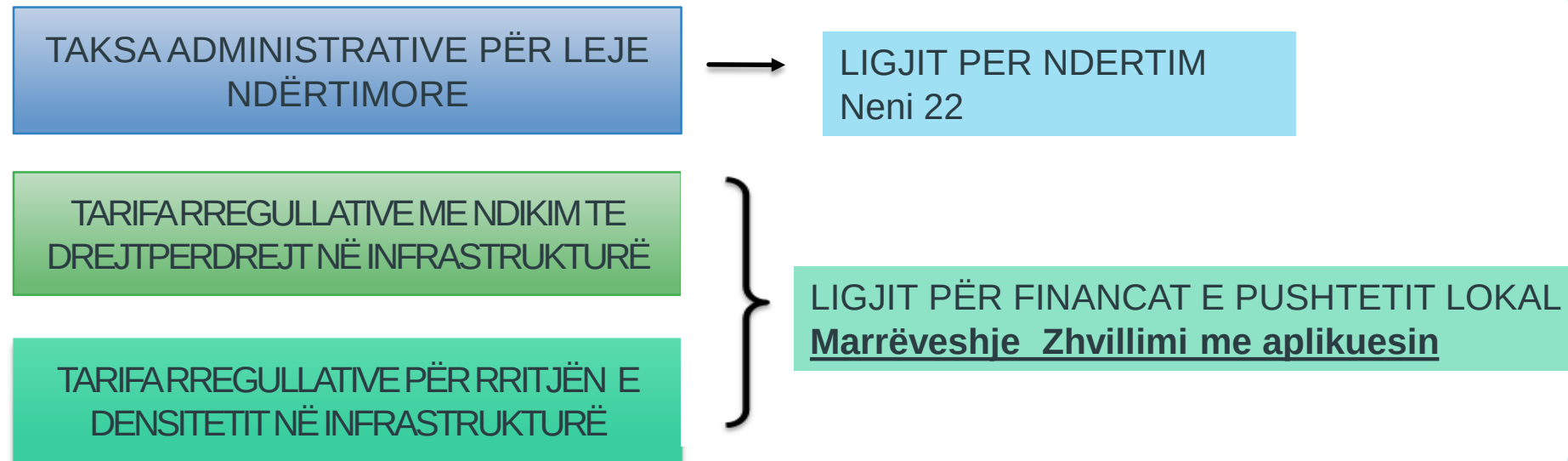
Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ PROCEDURA PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE (NENI 21)

- **Kërkesa e pakompletuar për leje ndërtimore për ndërtim të kategorisë I**, organi kompetent brenda **8 ditëve** e njofton aplikuesin për hapat që duhet t'i ndërmerr që ta kompletoj kërkesën.
- **Kërkesa e pakompletuar për Leje Ndërtimore për ndërtim të kategorisë II ose III**, organi kompetent brenda **15 ditëve** e njofton aplikuesin për hapat që duhet t'i ndërmerr që ta kompletoj kërkesën.
- Aplikuesi i bën **përmirësimet brenda 8 ditëve për ndërtimet e kategorisë I dhe 15 ditëve për ndërtimet e kategorisë II dhe III.**
- Nëse aplikuesi nuk i përmbahet afateve pas njoftimit, Organi Kompetent **mundet ta refuzoj kërkesën.**
- Leja Ndërtimore pushon së vlejture nëse aplikuesi nuk fillon ndërtimin në **afatin prej 1 viti nga dita e fuqizimit të Lejes Ndërtimore.**
- **Vlefshmëria e Lejes Ndërtimore** mund të zgjatet me kërkesën e aplikuesit për 1 vit.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

TAKSAT PËR LEJE NDËRTIMORE (NENI 22, 23)



- ☐ Caktohen ne baze te parimit te kostos reflektuese
- ☐ Taksat e propozuar vjetore dërgohen ne MMPH për miratim
- ☐ Publikimi online i taksave nga Komuna
- ☐ Aprovimi/fuqizimi i taksës behet në asamble komunale

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KOMPETENCAT PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE

- **Ministria** ka kompetencë për lëshimin e **Lejeve për Ndërtimet e Kategorisë III**,
- **Komunat** lëshojnë **Leje Ndërtimore për Kategoritë I dhe II të ndërtimeve**.
- Sipas marrëveshjes së dy apo më tepër komunave në përputhje me ligjin e aplikueshëm, komunat mund të formojnë një strukturë të përbashkët që do të kishte përgjegjësi për shqyrtimin e kërkesave për Leje Ndërtimore dhe koordinimin e Inspektimeve Ndërtimore.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KOMPETENCAT PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT

- **Ministria** është kompetente për dhënien e Lejes së Ndërtimit për objekte ndërtimore, si vijon:
 - **digat e larta dhe akumulimet e ujit**, mbetjet nga minierat ose hiri për të cilat parashihet përkujdesje teknike;
 - **objekte nukleare** dhe objektet tjera të cilat shërbejnë për prodhimin e lëndëve nukleare djegëse, radioizotopeve, rrezatimit, deponi të mbetjeve radioaktive për qëllimet e hulumtimeve shkencore;
 - **objektet për përpunimin e naftës dhe gazit**, naftësjellësit dhe gazsjellësit ndërkombëtar dhe magjstral, tubacionet e gazsjellësit me shtypje mbi gjashtëmbëdhjetë (16) bar nëse kalon së paku nëpër dy (2) komuna, deponive të naftës, gazit dhe derivateve të naftës me kapacitet mbi pesëqind (500) tonë, ujësjellësit të ujit të nxehtë magjstral dhe regjional, objekteve për prodhimin e biodizellit;
 - **objektet bazike për përpunimin e industrisë kimike**, metalurgjisë së zezë dhe të ngjyrosur, objektet për përpunimin e lëkurës dhe leshit, objektet për përpunimin e kauçukut, objektet për prodhimin e celulozës dhe letrës dhe objektet për përpunimin e lëndës së parë të mineraleve jometale, përveç objekteve për përpunimin primar të gurëve të çmueshëm stolisësh dhe gurëve të tjerë në pajtim me rregulloren e cila përcakton listen e projekteve për të cilat kërkohet vlerësimi i ndikimit në mjedis;

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KOMPETENCAT PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT

- **stadiumeve për dhjetë mijë (10.000)** e më shumë spektatorë, silose me kapacitet mbi dhjetë mijë (10.000) m³ objektet e institucioneve ndëshkuese korrektuese;
- **hidrocentrale dhe termocentrale me diga përkatëse** me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW, termocentrale me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW dhe termocentrale – ngrohtore elektrike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW si dhe largpërçues dhe trafo stacione të tensionit njëqind e dhjetë (110) e më shumë KV;
- **objektet ndër regjionale dhe regjionale të furnizimit me ujë dhe të kanalizimit, impianteve për përgatitjen e ujit** për pije me kapacitet mbi katërqind (400) l/s dhe impianteve për pastrimin e ujërave të zeza në vendbanimet me mbi pesëmbëdhjetë mijë (15.000) banorë ose me kapacitet dyzet (40) l/s;
- **punëve rregulluese për mbrojtje nga ujërat e mëdha në zona urbane** dhe sipërfaqe rurale më të mëdha se treqind (300) ha;

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KOMPETENCAT PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT

- **objektet me vlerë kulturore me rëndësi të veçantë**, objektet me vlerë kulturore të regjistruara në listën botërore të trashëgimisë kulturore dhe natyrore, objektet në zonat e mbrojtura në përputhje me Ligjin për objektet e trashëgimisë kulturore, objektet Brenda kufijve të parqeve kombëtare, përveç shtëpive familjare, objekteve ekonomike dhe bujqësore dhe infrastrukturat e tyre kur ato ndërtohen në fshat;
- **impiantet për trajtimin e mbeturinave jo të rrezikshme**, me djegie apo në mënyrë kimike me kapacitet më të madh se **shtatëdhjetë (70) tonë në ditë**;
- **impiantet për trajtimin e mbeturinave të rrezikshme me ndezje**, me metoda termike dhe/ose fizike, fiziko-kimike dhe kimike, si dhe deponitë qendrore dhe/ose deponitë për mbetje të rrezikshme;
- **aeroportet**;
- **portet e pasagjerëve, portet dhe terminallet**;
- **rrugëve shtetërore të rendit të parë dhe të dytë**, objekteve në shërbim të rrugëve dhe hyrjeve në komunikacion në këto rrugë dhe në kalimet kufitare;

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ KOMPETENCAT PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT

- **infrastrukturat publike hekurudhore** së bashku me lidhjet në to dhe metrotë;
- **objektet e telekomunikacionit**, përkatësisht rrjetit, sistemet ose pajisjet të cilat janë të rëndësisë ndërkombëtare dhe magjistralet si dhe ato të cilat ndërtohen në territorin e dy apo më shumë komunave;
- **deponitë regjionale** ose deponitë për deponimin e mbeturinave jo të rrezikshme për zona me mbi dyqind mijë (200.000) banorë;
- **objektet për prodhimin e energjisë** nga burimet e ripërtëritjes energjetike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW si dhe centralet me prodhim të kombinuar.

Komunat janë kompetente për dhënien e Lejes të Ndërtimit për të gjitha objektet ndërtimore të cilat nuk janë përfshirë në paragrafin 1. të këtij neni.

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ **Legjislacioni mbështetës për Sektorin e Ndërtimtarisë:**

- Ligji Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor
- Ligji Nr. 04/L-175 për inspektoratin e mjedisit, ujërave, natyrës, planifikimit hapësinor dhe ndërtimit,
- Ligji Nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje (deri 31 dhjetor 2025)
- Ligji Nr. 04/L-012 për mbrojtje nga zjarri
- Ligji Nr. 04/L-027 për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera
- LIGJI Nr. 04/L-161 për Sigurinë dhe Shëndetin në Punë,
- Ligji Nr. 03/L- 214 për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis
- Ligji Nr. 05 L/101 për Performancën Energjetike në Ndërtim
- Ligji Nr. 06 L/079 për Efiçencë të Energjisë
- Ligji Nr. 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

❖ Legjislacioni mbështetës për Sektorin e Ndërtimtarisë:

- Ligji Nr. 04/L-042 për Prokurimin Publik në Republikën E Kosovës
- Ligji Nr. 05/L -031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative
- Ligji Nr. 02/L-96 për Ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 2003/25 për Kadastrin
- Ligji Nr. 04/L-009 Për Ndryshimin Dhe Plotësimin E Ligjit Nr. 2002/ 5 për Themelimin e Regjistrit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (Ligji mbi RDPP)
- Ligji Nr. 05/L -079 për Investimet Strategjike në Republikën E Kosovës
- Ligji Nr. 04/L-045 për Partneritet Publiko Privat
- Kodi Nr. 04/L-082 Kodi Penal i Republikës së Kosovës
- Ligji Nr. 08/L-012 për Odat E Arkitektëve dhe Inxhinierëve në Fushën e Ndërtimit

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

ONE STOP SHOP

Organet kompetente janë të autorizuar të themelojnë një zyre shërbyese “One Stop Shop” për t’i mundësuar aplikuesit lëshimin e të gjitha pëlqimeve dhe miratimeve të nevojshme për kompletimin e dokumentacionit ndërtimor.

Për të krijuar këto zyre shërbyese, organet kompetente mund të nënshkruajnë marrëveshje mirëkuptimi me institucionet relevante të cilat ofrojnë pëlqimet e nevojshme për furnizim me energji elektrike, ujësjellës, ngrohje, pëlqimet mjedisore, mbrojtja nga zjarri dhe te ngjashme.

Nëse Komuna nuk e ka funksionale zyrën shërbyese “One stop Shop” pëlqimet duhet të sigurohen nga aplikuesi.

Organi kompetent duhet të informoj aplikuesin se ku mund të sigurohen pëlqimet e nevojshme



Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

Ligji i Ndërtimit ka pësuar ndryshime

Para se të filloni ndërtimin, sigurohuni se keni informatat e fundit për ligjin dhe rregulloret që rregullojnë procesin e ndërtimit.

Për më shumë informata, lexoni ligjin dhe udhëzimet administrative në:
www.mmph-rks.org

Ku të aplikoni për lejen tuaj?

Nëse jeni duke ndërtuar shtëpi individuale banimi apo ndërtesë të banimit kolektiv, aplikoni në komunën tuaj. Komunitetët gjithashtu merren edhe me trajtimin e ndërtimeve të tjera siç janë objektet afariste, qendrat tregtare, qendrat sportive, restorantet, hotelet, shkollat, rrugët lokale, infrastrukturën e gypave dhe digat, si dhe qendrat për trajtimin e mbeturinave.

Për projektet e mëdha me interes kombëtar, aplikoni në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Si të aplikoj?

Ju mund të gjeni formularët standard në faqen e internetit të komunës tuaj si dhe në faqen e internetit të MMPH-së. Ju gjithashtu mundeni t'i merrni formularët personalisht.

Plotësoni formularin dhe dorëzoni atë së bashku me dokumentet e kërkuara. Aplikacioni juaj do të pranohet vetëm nëse është i plotësuar siç duhet, kështu që sigurohuni se e dini se cilat dokumente kërkojnë.

Si mund ta di se cilat dokumente kërkojnë?

Formulari i aplikacionit përmban listën e dokumenteve të cilat kërkojnë. Mund të kërkojnë nga ju të dorëzoni dokumente teknike shtesë.

Ju mund të gjeni listën e dokumenteve teknike në faqen e internetit të organit kompetent, në udhëzimin administrativ që rregullon procedurën e lëshimit të lejes, si dhe në Kodin e Ndërtimit.

Sa do të më kushtojë leja?

Komunitetët duhet të publikojnë taksat e lejes në faqet e tyre të internetit. Këto taksa të lejes janë të shprehura si kosto për metër katrorë. Për të llogaritur pagesën për projektin tuaj, ju duhet të shumëzoni koston për metër katrorë me totalin e sipërfaqes të mbyllur (në metër katrorë) të projektit tuaj.

Aplikimi për kushtet ndërtimore

Jo të gjithë duhet të dorëzojnë aplikacionin për kushte ndërtimore. Por nëse ju kërkohet ta bëni këtë, atëherë është pa pagesë.

Çka janë Kushtet Ndërtimore?

Kushtet Ndërtimore përcaktojnë se KU dhe ÇKA ju mund të ndërtoni në parcelën e pronës tuaj. Kjo përmban informatat se sa larg nga rruga do të jetë ndërtimi, sa i lartë mund të jetë ndërtimi, dhe kërkesa të tjera të rëndësishme.

Kushtet ndërtimore mund të jenë të përcaktuara paraprakisht me plan hapësinor. Nëse është ashtu, ju NUK keni nevojë të dorëzoni aplikacionin për kushte ndërtimore.

Nëse Kushtet Ndërtimore nuk janë paraprakisht të përcaktuara me plan hapësinor, atëherë ju duhet t'i propozoni ato në aplikacionin tuaj. Organi kompetent duhet të marrë vendimin për propozimin tuaj brenda 15-30 ditëve.

Aplikimi për Leje Ndërtimore

Sigurohuni se jeni pajisur me leje ndërtimore PARA se të filloni ndërtimin. Ky proces është më i lehtë tash dhe leja juaj do të miratohet brenda 30 – 45 ditëve.

Përse më duhet leja?

Lejet ndërtimore ndihmojnë për t'u siguruar se ndërtimet janë të sigurta dhe në përputhje me kodin e ndërtimit.

Gjithashtu, lejet ndërtimore ndihmojnë për të ruajtur bukurinë e Kosovës duke u siguruar se ndërtimi bëhet në vend të duhur. Kjo përmirëson kualitetin e jetës për të gjithë qytetarët dhe mbron tokën bujqësore dhe resurset natyrore.

Dhe për fund, ju duhet të keni leje ndërtimore për shkak se këtë e kërkon ligji. Ndërtimi pa leje mund të rezultojë në gjyba si dhe rrënimin e ndërtesës tuaj.

Disa projekte të vogla nuk kërkojnë leje ndërtimore. Sigurohuni të jeni informuar saktë para se të filloni ndërtimin.

SI TË PAJISEM ME LEJE NDËRTIMORE?



MINISTRIA E MJEDISIT
DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
REPUBLICA E KOSOVES | REPUBLIKA KOSOVA | REPUBLIC OF KOSOVO



USAID
USAID POPULLI I KOSOVES
OD AMERIČKOG NARODA

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

<https://mmph.rks-gov.net/sq/Publikime/Si-te-pajisem-me-leje-ndertimore-2318>



https://dphnb.rks-gov.net/k1/K1_F1.html

Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtimin në Kosovë

<https://mmph.rks-gov.net/sq/Publikime/Si-te-pajisem-me-leje-ndertimore-2318>



https://dphnb.rks-gov.net/k1/K1_F1.html

Përmbledhje

Ligji Nr. 04/L-110 per Ndërtim, ka sqaruar te ter procesi dhe procedurat per :

- Kushtet e Ndërtimit;
- Lejet e Ndërtimit;
- Procesin e Ndërtimit (Projektuesit, Ndërtuesit, Mbikëqyrësit dhe Inspektoret;
- Certifikatën e Përdorimit;

Pyetje & Përgjigje

Faleminderit për vëmendjen!

www.oirk.org | info@oirk.org | +383 (38) 606 602