



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE TEPELENË

Nr. 1223 Prot

Tepelenë, më 17/11/2022

Lënda: Dërgohet për Afishim Publik Vendimi Nr.49, datë 29.04.2021."Për legalizimin e Ndërtimit pa Leje"

AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

TIRANË

Mbështetur në Ligjin Nr.111/2018 "Për Kadastrën ", Ligjit Nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"; nenit 31 e vijues i VKM Nr.1040, datë 25.11.2020 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje", në bazë të të cilit lista e subjekteve përfituese të ndërtimeve të legalizuara së bashku me të dhënat e pasurive publikohen për një afat 30 ditor në ambjentet e ASHK Tepelenë, pranë Njesisë së Qeverisjes Vendore, si dhe në faqen zyrtare të internetit të ASHK-së; ju dërgojmë bashkëngjitur kësaj shkrese Vendimi Nr.49, datë 29.04.2021."Për legalizimin e Ndërtimit pa Leje" të ASHK Tepelenë.

Çdo subjekt i interesuar në përputhje me afatet e përcaktuara ka të drejtë të paraqesi ankim administrativ për vendimin e legalizimit/moslegalizimit pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

DREJTOR

PËLLUMB MILORI





AGJENCIA SHETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE TEPELENË

NR.	NR.I VENDIMIT	DATA E VENDIMIT	EMER	ATESI	MBIEMER	NJESIA ADMINISTRATIVE	ZK	SHKRESA E AFISHIMIT
1.	49	29.04.2021	VIKTOR STATHI KUME			PESHTAN	2936	Nr.1223Prot, datë 17.11.2022



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE TEPELENË

VENDIM

Nr. 49, datë 29.04.2021

“PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMIT PA LEJE”

Në zbatim të nenit 18 dhe 21 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” u mor në shqyrtim dokumentacioni i ndërtimit pa leje të llojit:

Objekt;

Shtesë;

Objekt me shkelje të lejes së ndërtimit

përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit Nr.1902 Prot, datë 10.12.2019, me numër Unik (INDEX): poseduar nga:

1. VIKTOR STATHI KUME

(Emër Atësi Mbiemër)

i ngritur në: **PESHATAN, BASHKIA TEPELENË**

(Bashkia)

PARASHTRIMI I FAKTEVE:

a) Shpjegimet e situatës faktike të ndërtimit si:

ADRESA E OBJEKTIT: Fshati Peshtan Bashkia Tepelenë

(Adresa e vendndodhjes së objektit)

ZONË KADASTRALE: 2936 –Peshtan ; **NUMËR PASURIE:**152/14/1; 152/15

FUNKSIONI I OBJEKTIT: BANIM

SIPËRFAQJA PARCELËS NDËRTIMORE: 34.5m² +4.5m² (tridhjetë e katër pikë pesë)+ (katër pikë pesë)

SIPËRFAQJA E NDËRTIMIT: 39m²(tridhjet e nëntë)+189m²(njëqind e tetëdhjetë e nëntë)

SIPËRFAQJA TOTALE E NDËRTIMIT: për 228 m² (dyqind e njëzet e tetë)/për aktivitet _

NUMRI KATEVE: mbi tokë Shtesë anësore 1(një) kat + shtesë në lartësi 1 (një) kat ; nën tokë

Kondicione të veçanta: S’ka

KUFITARËT E PRONËS:

Për pasurin nr.152/14/1 .

Veriu: 152/14

Jugu: 152/15

Lindja: 152/14

Perëndimi: 152/15

Për pasurin nr.152/15

Veriu: 152/13

Jugu: 152/13

Lindja: 152/14/1

Perëndimi: 152/13

Nga shqyrtimi rezulton se:

Ndërtimi informal përfshihet në fushën e zbatimit të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare...” dhe sipas të dhënave në “Proçesverbalin e konstatimit në terren” Dt. **14.01.2021** rezulton se ndodhet:

	BRENDA	JASHTË
ZONA INFORMALE (Sipas Vendimit Nr.2 dt.30.12.2015 i KKT)	-	-
ZONA URBANE/ E URBANIZUAR (Sipas Vendimit Nr.5 dt.29.12.2014 i KKT)		+
VIJA BREGDETARE (Sipas Vendimit Nr.2 dt.14.6.2016 i KKT)	-	-

Është ndërtuar me **materiale të qëndrueshme, i ngritur në strukturë** dhe është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me objektin kryesor dhe me token sipas kuptimit të nenit 143 të Kodit Civil, dhe **nuk përbën “ndërtim të përkohshëm”** sipas legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

b) Situata ligjore ne raport me kriteret për legalizim

I. NDËRTIMET INFORMALE BRENDA ZONAVE INFORMALE DHE URBANE

1. Ndërtimi i llojit “shtesë”, **NUK** shkel trupin e rrugës ekzistuese të kategorizuar si: kategoria A, B, C, D, E. *Specifiko kategorinë dhe situatën përjashtimore: _____

2. **NUK** Cënon sistemin/shkel brezin mbrojtës të vijës hekurudhore ekzistuese funksionale, të nivelit kombëtar. *Specifiko distancën nga brezi mbrojtës. _____

3. **NUK** Cënon territorin apo funksionalitetin e ndërtesave publike, sipas regjistrimit publik të pasurive të paluajtshme. *Specifiko ndërtesën publike. _____

4. **NUK** Ndodhet në zonën e sigurisë së centralit prodhues, nënstationit elektrik/shkel, brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit. *Specifiko kriterin. _____

5. **NUK** Cënon territoret e destinuar për investime strategjike, sipas vendimit konkret dhe legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë. *Specifiko vendimarrjen: _____

6. **NUK** Cënon vëllimin ose pamjen e jashtme të monumentit të kulturës të kategorisë I, ose është ngritur brenda zonës mbrojtëse të tij. *Specifiko vendimarrjen. _____

7. **NUK** Cënon vëllimin ose pamjen e jashtme të monumentit të kulturës të kategorisë II. *Specifiko vendimarrjen dhe situatën përjashtimore: _____

8. **NUK** Cënon objektet në grup të trashëgimisë kulturore. *Specifiko vendimarrjen dhe situatën përjashtimore _____

a) Kompleks;

b) Ansambël-arkitektonik/urban;

c) Qendër historike;

d) Zonë arkeologjike “A”;

9. **NUK** Ndodhet brenda sipërfaqes së truallit funksional të ndërtesës “objekt kulturi” dhe poseduesi nuk është institucioni fetar. *Specifiko _____

10. **NUK** Ndodhet mbi brezin mbrojtës të tubacionit të gazsjellësit, naftësjellësit, puseve të nxjerrjes së naftës dhe infrastrukturës së tyre, rrjeteve kryesore të ujesjellesve, aeroportit, portit, apo cënon sigurinë, e digave, të mëdha. *Specifiko distancën dhe kriterin: _____

11. **NUK** Preket nga zbatimi i një projekti konkret të infrastrukturës rrugore/linjës energjitike të interkonjeksionit, i miratuar në mënyrë specifike nga KKT. *Specifiko _____

12. **NUK** Preket nga zbatimi i projektit të infrastrukturës publike, sipas kërkesës paraprake të autoritetit vendor ose institucionit shtetëror kompetent. *Specifikon projektin dhe të dhënat e kërkesës: _____

c) Shpjegimet e veprimeve administrative të kryera nga ASHK

Pranë ASHK Tepelenë është depozituar Vetdeklarimi për Legalizim me Nr.1902 Prot, datë 10.12.2019, me numër Unik (INDEX): poseduar nga: VIKTOR STATHI KUME për legalizimin e objektit pa leje.

Në zbatim të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare...” dhe VKM 1040/2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” ASHK Tepelenë ka vijuar proçedurën si më poshtë:

- ProçesVerbali i Konstatimit në Terren datë 14.01.2021;
- Verifikimi I gjendjes juridike të pronësisë në rregjistrin e pasurive të paluajtshme;
- Hartimi i Planimetrisë së Objektivit datë 13.04.2021
- Gjenerimi i Gen-Planit datë 21.04.2021

II. VETËM PËR NDËRTIMET INFORMALE JASHTË ZONAVE INFORMALE DHE URBANE

1. Ndërtimi i llojit “objekt”, **NUK** shkel distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese sipas përcaktimeve: 40m për rrugët e kategorisë A dhe 30m për kategorinë e rrugës B. *Specifiko kategorinë e rruges: _____

2. **NUK** Ndodhet brenda kufirit të zonës ekonomike të miratuar, *Specifiko vendimmarrjen: _____

3. **NUK** Cënon integritetin e Parkut Arkeologjik. *Specifiko _____

4. **NUK** Ndodhet në zonë arkeologjike “B” dhe nuk është miratuar legalizimi nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë. *Specifiko _____

5. **NUK** Ndodhet përbri brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjëve, rezervuarëve apo çdo sipërfaqeje tjetër ujore, kur këto territore ku nuk lejohen ndërtime / brezit mbrojtës të “vijës blu” në bazë të planit të përgjithshëm vendor në fuqi: *Specifiko distancën dhe dokumentin _____.

6. **NUK** Ndodhet brenda zonës së mbrojtur mjedisore, ku nuk lejohen ndërtime.

*Specifiko vendimmarrjen e zones së mbrojtur: _____

7. **NUK** Ndodhet brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të ujitjes dhe kullimit.

*Specifiko distancën: _____

8. **NUK** Cënon integritetin strukturor/funksional të ndërtesës në pronësi private. *Specifiko kerkesën: _____.

VLERËSIMI DHE ARSYETIMI LIGJOR:

Ndodhur në kushtet kur objekti pa leje nuk gjendet në kushtet përjashtuese sipas përcaktimeve të pikave në VKM Nr.1040/2020 dhe plotëson kriteret kualifikuese për legalizimin e objekteve pa leje sipas ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe plotëson kushtet e cilësisë ndërtimore:

Në përfundim, Drejtoria Vendore ASHK-së TEPELENË, pasi verifikoi gjendjen ndërtimore në terren, analizoi dokumentacionin dhe faktet, si dhe verifikoi plotësimin e kritereve ligjore nga ndërtimi pa leje, bazuar në nenin 18 dhe 21, të ligjit Nr.20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë dhe pikës 15, 16 të VKM Nr.1040 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”,

VENDOSI:

1. Legalizimin e ndërtimit pa leje, përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit Nr.1902 Prot, datë 10.12.2019, me numër Unik (INDEX): poseduar nga **VIKTOR STATHI KUME**.
2. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim sipas 66 të ligjit Nr.20/2020 “Për përfundimin e proçeseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe Kodit të Proçedurave Administrative”.
3. Ky vendim rregjistrohet pas kalimit të afatit 30 ditor nga data e njoftimit të tij në rastin e mosankimit administrative ose pas përfundimit të proçedurës së shqyrtimit të ankimit nga struktura përgjegjëse për ankimet pranë Drejtorisë së Përgjithshme.

DREJTOR

PËLLUMB MILORI



GENPLAN

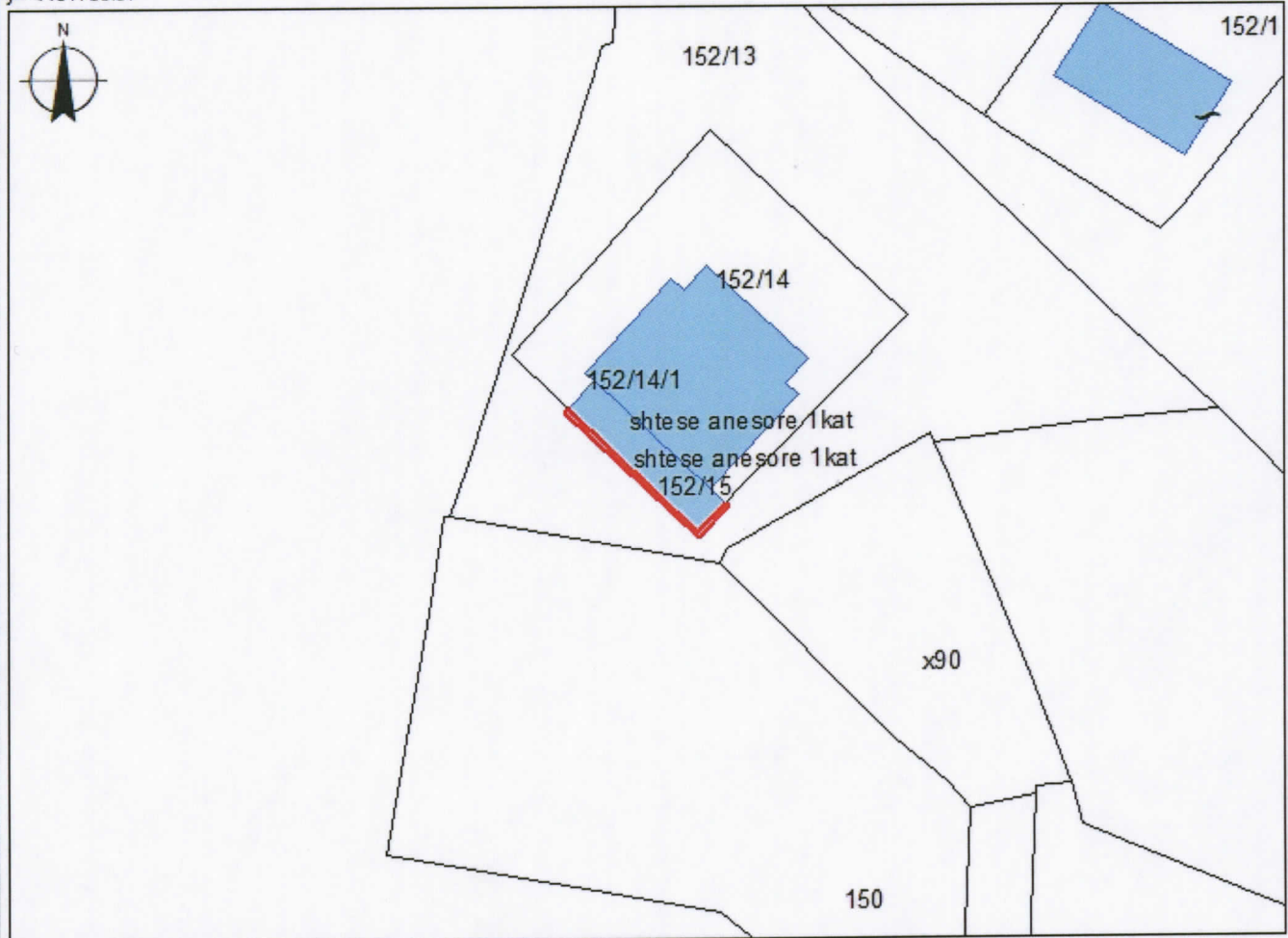
DREJTORIA E ALUIZNI-T: TEPELENE
 QARKU: GJIROKASTER
 BASHKIA: TEPELENE
 ZONA KADASTRALE: 2936
 ADRESA E PAsURISË: PESHTAN
 INDEKSI I HARTËS: K-34-137 (34-B)
 SHKALLA: 1:500
 DATA: 21/04/2021

NUMRI UNIK (INDEKSI):
 NR. I APLIKIMIT: 1902
 NR. PAsURISË: 152/15
 SIPËRFAQE E PARCELËS NDËRTIMORE = 4.5
 PR. SHTET = PO PR. E TË TRETËVE = JO PR. TË VET = JO
 SIPËRFAQE E BAZËS SË NDËRTIMIT = 4.5
 POSEDUESI: VIKTOR STATHI KUME
 emër atesia mbiemër

x= 510318.79
 y= 4461769.67

KRGJSH

x= 510408.79
 y= 4461769.87



x= 510318.79
 y= 4461703.83

x= 510408.79
 y= 4461703.83

KUFITARËT:

VERI Nr.Pas 152/13
 JUG Nr.Pas 152/13
 LINDJE Nr.Pas 152/14/1
 PERENDIM Nr.Pas 152/13

Legjenda

⊕ HYRJE_NE_OBJ
 ■ NDËRTESE
 — KUFI PARCELE

SEKTORI I HARTOGRAFISË:

SPECIALIST ERENATO ZACE
 PËRGJEGJËS KLEJDI ABAZI

SEKTORI I ÇË SHTJEVE TË PRONËSISË:

SPECIALIST GEZIM SHEHU
 PËRGJEGJËS DINARD BETA

DREJTOR / PËRFAQËSUES I SUBJEKTIT: PELLUMB
 emër

MILORI
 mbiemër



GENPLAN

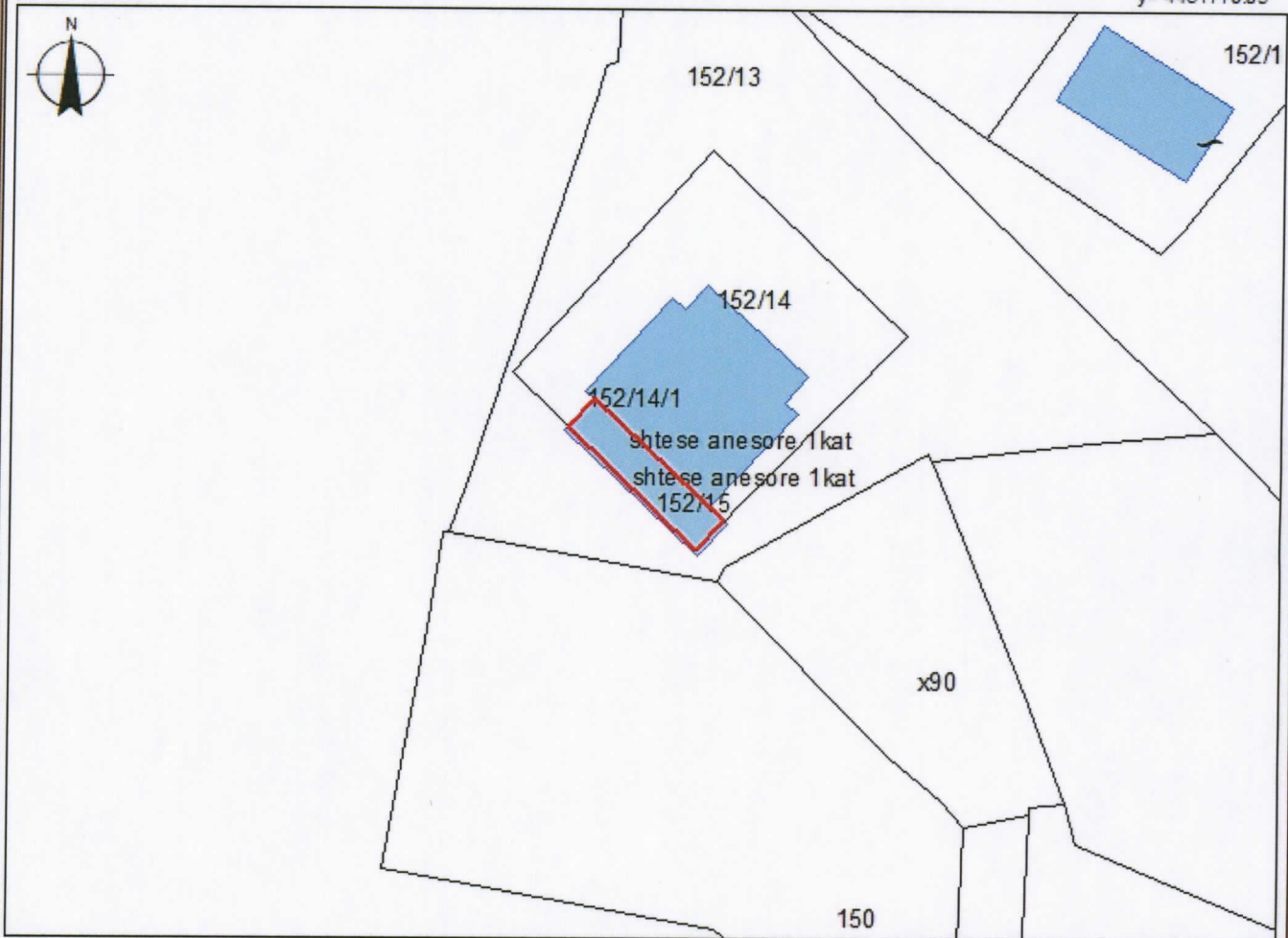
DREJTORIA E ALUIZNI-T: TEPELENE
QARKU: GJIROKASTER
BA SHKIA: TEPELENE
ZONA KADASTRALE: 2936
ADRESA E PASHURISË: PESHTAN
INDEKSI I HARTËS: K-34-137 (34-B)
SHKALLA: 1:500
DATA: 21/04/2021

NUMRI UNIK (INDEKSI):
NR. I APLIKIMIT: 1902
NR. PASHURISË: 152/14/1
SIPËRFAQE E PARCELËS NDËRTIMORE = 34.5
PR. SHTET = JO PR. E TË TRETËVE = JO PR. TË VET = PO
SIPËRFAQE E BAZËS SË NDËRTIMIT = 34.5
POSEDUESI: VIKTOR STATHI KUME
emër atesia mbiemër

x= 510318.79
y= 4461770.85

KRGJSH

x= 510408.79
y= 4461770.85



x= 510318.79
y= 4461705.01

x= 510408.79
y= 4461705.01

KUFITARËT:

VERI Nr.Pas 152/14
JUG Nr.Pas 152/15
LINDJE Nr.Pas 152/14
PERENDIM Nr.Pas 152/15

Legjenda

- HYRJE_NE_OBJ
- NDËRTESE
- KUFI PARCELE

SEKTORI I HARTOGRAFISË:

SPECIALIST ERENATO ZACE
PËRGJEGJËS KLEJDI ABAZI

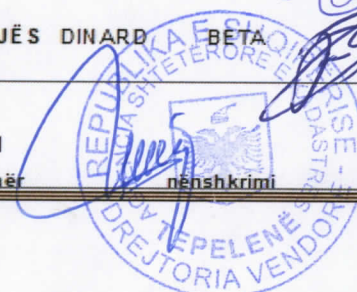
SEKTORI I ÇËSHTJEVE TË PRONËSISË:

SPECIALIST GEZIM SHEHU
PËRGJEGJËS DINARD BËTA

DREJTOR / PËRFAQËSUESI I SUBJEKTIT: PELLUMB
emër

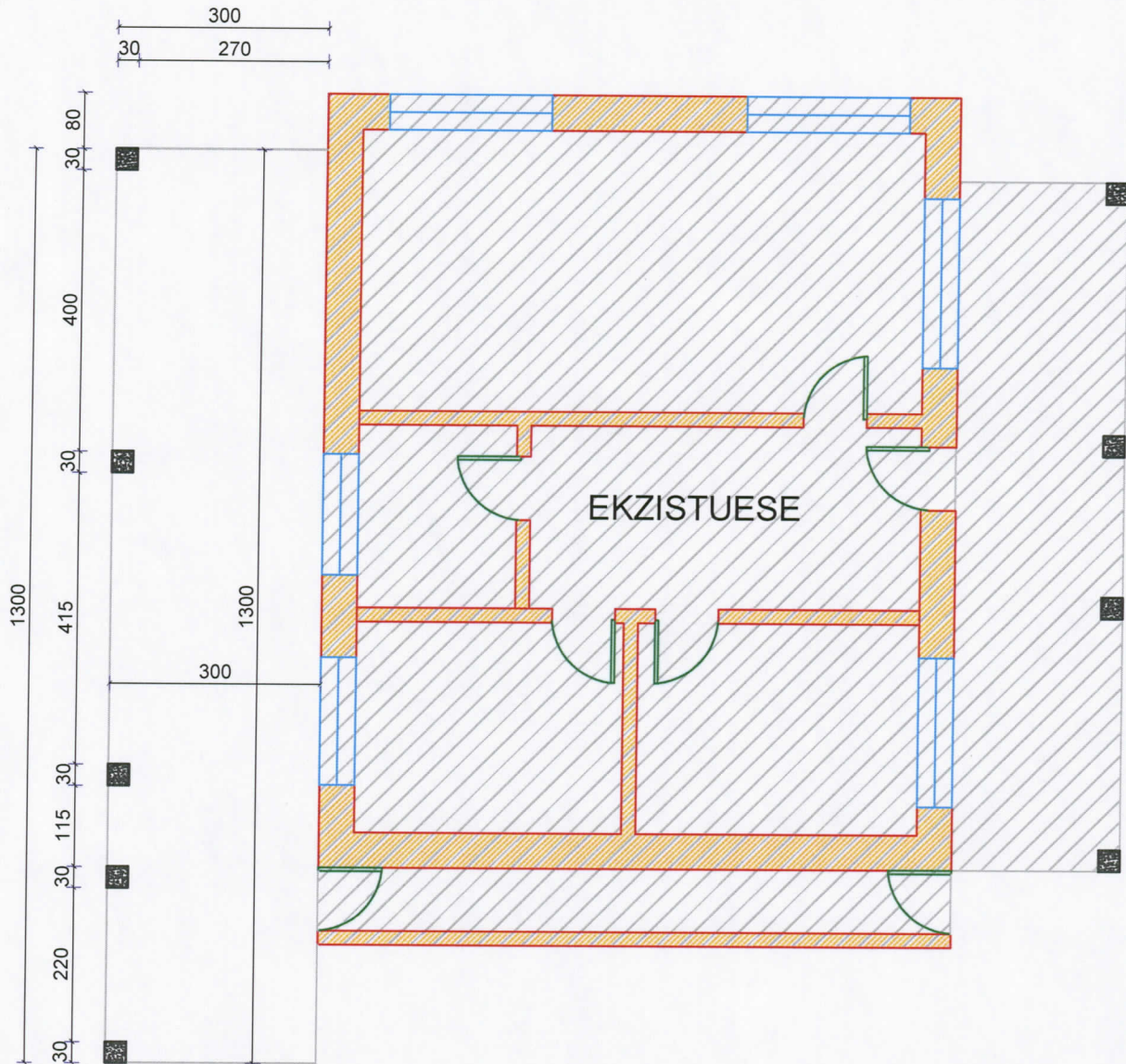
MILORI
mbiemër

nënshkrimi

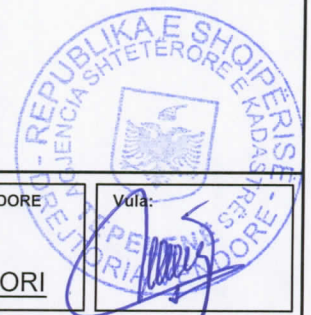





PLANIMETRIA E KATIT PERDHE

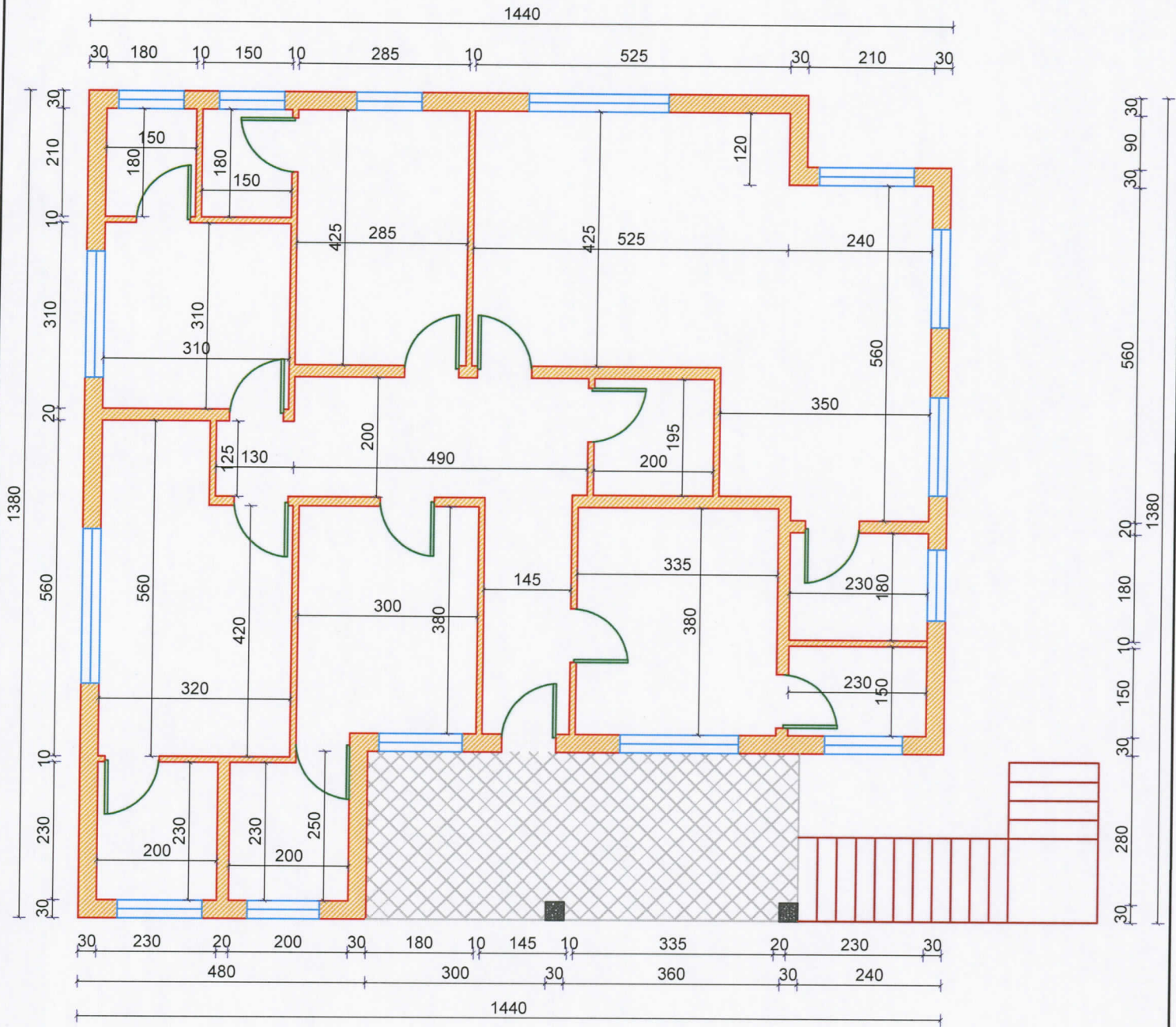


Sip. ndërtimi 39 m2
Sip. me funksion banimi 39 m2





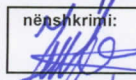
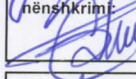
 DREJTORIA VENDORE TEPELENE	Objekti: SHTESE ANESORE 1 KAT + SHTESE NE LARTESI 1 KAT	ASHK DREJTORIA VENDORE TEPELENE	Vula:
	Emertimi i fletes: PLANIMETRIA E KATIT PËRDHE	DREJTORI : PELLUMB MILORI	nënshkrimi:
	Poseduesi: VIKTOR STATHI KUME	pergjegjes i hartografise: Ing. KLEJDI ABAZI	nënshkrimi:
Nr. fletes: A - 1/2	Nr. dosjes vetdeklarimit : 252 DATE : 10.03.2021	përditësoi: Ing. GEZIM SHEHU	nënshkrimi:
Shkalla: 1 : 100	Data: 13.04.2021	punoj: Ing. ERENATO ZACE	nënshkrimi:

PLANIMETRIA E KATIT TE PARE



Sip. ndërtimi 189 m²
Sip. me funksion banimi 189 m²



 DREJTORIA VENDORE TEPELENE	Objekti: SHTESE ANESORE 1 KAT + SHTESE NE LARTESI 1 KAT	ASHK DREJTORIA VENDORE TEPELENE DREJTORI : PELLUMB MILORI	Vlla: 	
	Emertimi i fletes: PLANIMETRIA E KATIT TE PARE	pergjegjes i hartografise: Ing. KLEJDI ABAZI	nënshkrimi: 	
	Nr. fletes: A - 2/2	Poseduesi: VIKTOR STATHI KUME	përditësoi: Ing. GEZIM SHEHU	nënshkrimi: 
Shkalla: 1 : 100	Nr. dosjes vetdeklarimit : 252 DATE : 10.03.2021	Data: 13.04.2021	punoi: Ing. ERENATO ZACE	nënshkrimi: 