



ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА
ENTI SHTETËROR I REVIZIONIT
STATE AUDIT OFFICE

Shkup, 06.08.2021

ENTI SHTETËROR I REVIZIONIT
- Njoftim për mediumet -

Legalizimi i objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme në Ohër, provë serioze për ruajtjen e trashëgimisë botërore kulturore dhe natyrore!?

Legjislacioni i parregulluar për zbatimin e legalizimit, ndryshimet dhe plotësimet e shpeshta të ligjit në pjesën e zgjatjes së afatit për dorëzimin e aplikacioneve dhe kompletimin e dokumentacionit, kuadër i pamjaftueshëm i palëve të përfshira në proces, zbatimi jo konzistent i kushteve dhe afateve për veprim, kompleksiteti i procesit për miratim të dokumentacionit për planifikim urban, marrja e vendimeve për pezullim të përkohshëm të miratimit dhe zbatimit të planeve urbanistike dhe procedurave për legalizim, janë çështje që kanë ndikim në zbatimin ligjor, transparent dhe efikas të procedurave për përcaktimin e statusit ligjor të objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme në territorin e Komunës së Ohrit.

Të njëjtat kontribuojnë që legalizimi i objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme mos të zhvillohet në përputhje me përcaktimet ligjore, duke pasur parasysh që ndërtimi i objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme reflekton negativisht në zhvillimin urban dhe ruajtjen e trashëgimisë botërore natyrore dhe kulturore në Rajonin e Ohrit.

Enti Shtetëror i Revizionit, në përputhje me Programin Vjetor të Punës së ESHR-së për vitin 2020, kreu **revizionin e pajtueshmërisë për zbatimin e Ligjit për trajtimin e ndërtimeve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme në Komunën e Ohrit**, për periudhën nga viti **2011-2020**, ndërsa fusha të caktuara, çështje dhe ngjarje janë mbuluar dhe më pas deri në datën e njoftimit për revizionin e kryer.

Në raportin e publikuar të revizionit, theksohet se në Regjistrin për kërkesat e paraqitura për përcaktimin e statusit juridik të objekteve pa leje të Komunës së Ohrit, deri në shtatori të vitit 2020, janë regjistruar gjithsej **15.939 kërkesa** për marrjen e statusit juridik të **19.935 objekteve**. Nga numri i përgjithshëm i kërkesave të paraqitura, kërkesat për **5.806 objekte ose 30%** janë aprovuar, janë refuzuar kërkesa për **2.544 objekte ose 19%**, ndërsa në proces e siper janë kërkesat për **11.585 objekte**. Kjo situatë tregon se për më shumë se gjysmën e objekteve për të cilat është paraqitur kërkesë për marrjen e statusit juridik në Komunën e Ohrit, ende nuk janë marrë vendime për përcaktimin e statusit juridik të të njëjtave.

Nga rastet për të cilat procedura e legalizimit është në zhvillim e sipër, revizorët konstatuan se nga kërkesat e paraqitura, për **2.763 objekte**, të regjistruara në vijën bregdetare prej 50m në Liqenin e Ohrit janë **416 objekte**, ndërsa brenda kufijve të Parkut Kombëtar Galiçica janë **2.347 objekte**.

Me revizionin e kryer mbi mënyrën dhe procedurat për përcaktimin e statusit juridik të objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme të realizuara në periudhën kohore prej vitit 2011-2020 në Komunën e Ohrit, revizorët konstatuan se nuk është e paraprë asnjë obligim për përgatitjen dhe miratimin e **dokumenteve strategjike** si një nga parakushtet kryesore për perceptimin real të gjendjes së objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme dhe përcaktimin e statusit të tyre ligjor.

Gjithashtu, revizorët konstatuan se nuk ishin përcaktuar kritere për mënyrën e shpërndarjes së lëndëve personave të autorizuar për të kryer procedurën për përcaktimin e statusit ligjor të objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme.

Për më tepër, regjistri i kërkesave të paraqitura për përcaktimin e statusit ligjor të objekteve të ndërtuara në mënyrë të paligjshme nuk ofron të dhëna në lidhje me vendndodhjen dhe sipërfaqen e objektve që janë subjekt i legalizimit, të dhëna për statusin e kërkesave, gjithashtu nuk dihen edhe arsyet nëse një procedurë pezullohet ose refuzohet.

Në pjesën e zbatimit të **mbikëqyrjes inspektuese** mbi objektet e ndërtuara në mënyrë të paligjshme në Komunën e Ohrit, në raport theksohet se në periudhën që i nënshtrohet revizionit, vitet 2011 - 2020, mbikëqyrja inspektuese në Ohër kryhet nga Departamenti për mbikëqyrje inspektuese - Inspektorat. Ky departament ka funksionuar me vetëm një punonjës inspektor të autorizuar të ndërtimit deri në vitin 2015, dy punonjës në vitin 2019 dhe tre inspektorë të autorizuar të ndërtimit në vitin 2020.

Edhe pse inspektimi i tillë, sipas ligjit parashikohet të kryhet si i rregullt, i jashtëzakonshëm dhe i kontrollit, për shkak të numrit të madh të kërkesave dhe për shkak të kuadrit të pamjaftueshëm të departamentit në komunën e Ohrit, kryhet kryesisht si i jashtëzakonshëm dhe i kontrollit, bazuar në aplikime të dorëzuara dhe raportime.

Revizorët sygjerojnë se edhe pas hyrjes në fuqi të Ligjit për trajtimin e ndërtesave të ndërtuara në mënyrë të paligjshme për shkak të dobësive të tij, veçanërisht në pjesën e mundësisë së dhënë për të paraqitur kërkesa jo të plota, ndryshime të shpeshta të tij, mungesa e kryerjes së imazheve fotogrametrike ajrore në të gjithë territorin e vendit, si dhe mungesa e koordinimit midis komisioneve dhe inspektorit të ndërtimit, çon në ndërtimin e objekteve të reja, zgjerime dhe mbindërtime të objekteve pa leje ndërtimi për të cilat ekziston rreziku i legalizimit, edhe pse janë ndërtuar pas miratimit të Ligjit për ndërtesat e ndërtuara në mënyrë të paligjshme.

Ndryshimet e shpeshta në legjislacion dhe aktet nënligjore, të cilat rregullojnë planifikimin hapësinor dhe urban, ndikojnë në vonesën e miratimit të planeve urbanistike, gjë që kontribuon në vjetërsimin e pëlqimeve të dhëna nga institucionet kompetente, gjë që kërkon sigurimin e pëlqimeve të reja.

Linku deri tek raporti: Raporti përfundimtar për revizionin e pajtueshmërisë për zbatimin e ligjit për trajtimin e ndërtesave të ndërtuara në mënyrë të paligjshme në komunën e Ohrit

Press kontakt:

Albiona Mustafa Muhaxhiri +389 72 228 203

albiona.mustafa@dzt.gov.mk

Mijalçe Durgutov +389 70 358 486

mijalce.durgutov@dzt.gov.mk

Martin Duvnjak +389 75 268 517

martin.duvnjak@dzt.gov.mk