KËRKESË - ANKIMIM
Paditëse: Ing. Marjana Koçi, atësia Miti, mëmësia Vara, banuese në qytetin e Sarandës. Cel: 0692571593; E-mail: koci.marjana@yahoo.com
Paditur: Prokuroria Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Sarandë
Lënda: ANKIMIM kundër Vendimit për Mosfillimin e Procedimit Penal Nr.2812 Prot datë 31.07.2026 (Kallëzimi Nr.746) dhe Vendimit Nr.2335/16 Prot datë 31.07.2026 (Kallëzimi Nr.721) të Prokurorisë Sarandë - Prokurore Hava Memko - Kërkoj shfuqizimin dhe detyrimin për regjistrim procedimi penal.
Baza Ligjore: Neni 290, 291 pika 3 KPP, neni 59, 58, 84 KPP.
Drejtuar: Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Sarandë

Paraprakisht sqaroj se këtë ankimim e hartoj vetë, si inxhiniere ndërtimi dhe si person i dëmtuar sipas nenit 59 KPP, pa pretenduar të bëj kualifikim juridik, i cili i takon Gjykatës. Terminologjinë ligjore e përdor vetëm për të përshkruar faktet që kam jetuar gjatë procedurave administrative në Bashkinë Sarandë dhe AZHT. Vlerësimin nëse faktet përbëjnë vepër penale ia lë tërësisht Gjykatës.

OBJEKTI I ANKIMIMIT
Ankohem brenda afatit 10-ditor (neni 291 KPP) kundër dy vendimeve të datës 31.07.2026, njoftuar më 03.08.2026, me të cilët Prokuroria ka vendosur mosfillimin e procedimit penal për kallëzimet e mia Nr.721 dhe Nr.746. Të dy vendimet kanë arsyetim identik copy-paste, pa asnjë veprim hetimor paraprak.

I. MUNGESË E PLOTË HETIMI
Para se të vendosë mosfillimin, Prokuroria sipas nenit 290 KPP duhet të bëjë të paktën verifikime minimale. Nuk është bërë asnjë: nuk është sekuestruar asnjë dosje elektronike e-Leje, nuk është kërkuar asnjë procesverbal teknik, nuk është verifikuar me matje topografike distanca 1 km nga vija bregdetare në rastin AN090120240004, megjithëse kam paraqitur foto satelitore.

II. PROKURORIA KA ARSYETUAR MBI PRETENDIME QË UNË I KAM TËRHEQUR VETË
Me shkresën Prot. Nr.25285 datë 23.07.2026 dhe deklaratat datë 20.07.2026, kam tërhequr plotësisht formulimin e pasaktë 'autorja reale e projektit jam vetë' dhe çdo pretendim për nenin 119, 84 dhe kamerat e AZHT-së. E vërteta është: kam hartuar pjesën konstruktive dhe bazën arkitektonike, dhe projekti është marrë nën përgjegjësi të plotë ligjore nga arkitektët e licencuar Ark. Doriana Behari Lic. N.6720/2 dhe Ark. Blerti Bajo Lic. A.2120 me Deklaratë Përgjegjësie datë 07.04.2026, sipas VKM 408 neni 7/2/c. Pavarësisht tërheqjes 5 ditë para vendimit, Vendimi 721 vazhdon të citojë formulimin e tërhequr.

III. ÇFARË KA NDODHUR - FAKTE
Ligji thotë: kërkesa për leje zhvillimi shqyrtohet 20 ditë, kërkesa për plotësim brenda 5 ditëve pune.
Për rastin AN080420260108, i jam drejtuar edhe Prefektit të Qarkut Vlorë. Prefektura i ka kërkuar Bashkisë dosjen e shqyrtimit teknik me procesverbalin ku citohet neni i shkelur.

Bashkia nuk i është përgjigjur as Prefekturës.
Ndërsa po përgatisja ankimimin, më 14.07.2026 më është njoftuar Vendimi Nr.326 për Refuzimin e Kërkesës AN080420260108, firmosur nga Kryetari Oltion Çaçi. Ky vendim konfirmon shkeljet:
- Afati 20-ditor mbaroi më 14.05.2026, e drejta e miratimit në heshtje lindi më 15.05.2026 (neni 39 Ligji 107/2014 dhe neni 11 KPA). Refuzimi vjen më 14.07.2026, 60 ditë PAS lindjes së të drejtës, dhe 38 ditë pas shkresës Nr.5370 datë 07.07.2026;
- Vendimi ka 5 pika pa asnjë nen të PPV-së: fragment harte, 'përmirësim i projekt-idesë arkitektonike duke respektuar aktet ligjore dhe vendimet e KKTU' pa cituar cilin nen, planvendosje 1:500, relacion, policë sigurimi gjeodeti - polica kërkohet vetëm për leje ndërtimi mbi 250m2, jo për leje zhvillimi nën 250m2;
- Në të gjitha dosjet e mia vihen re të njëjtat shkelje: kërkesa për plotësim vjen pas 3-15 muajsh, kërkohet hartë e rinovuar brenda 3 muajsh kur e lanë vetë të skadojë, kërkohet policë sigurimi për leje nën 250m2, apo 'përmirësim projekti' pa nen.

III/A. KRAHASIMI - MODELI I LIGJSHËM FINIQ vs MODELI I PALIGJSHËM SARANDË - TEJKALIM I MARZHIT TË VLERËSIMIT
Modeli Finiq Nr.242 datë 17.02.2025 për AN120220250045: citon Nenet 29,43 Ligji 107 dhe Nenet 14,15,20 VKM 408, afat 15 ditë, dhe thotë saktë çfarë duhet plotësuar: Funksioni i Magazinës dhe Numri i Kateve.
Modeli Sarandë Nr.5370 datë 07.07.2026 dhe Vendimi Nr.326 datë 14.07.2026 për AN080420260108: pa asnjë nen, 5 pika të përgjithshme, 38 ditë pas lindjes së të drejtës, 60 ditë pas për refuzimin.

TEJKALIMI I MARZHIT TË VLERËSIMIT DHE TEJKALIMI I KOMPETENCËS - KRITERI SUBJEKTIV 'PROJEKT I BUKUR ME 3D REALISTE':
Sipas VKM 408, për fazën e Lejes Zhvillimore ligji kërkon vetëm 'pamje ilustruese 3D', jo fotorealiste. Qëllimi është kontrolli i përputhshmërisë urbanistike - distanca, lartësia, koeficientët, funksionaliteti i ambienteve - jo bukuria estetike.

SQAROJ GJYKATËN DHE OPINIONIN PUBLIK ME FJALË TË THJESHTA:
Klientët e mi janë qytetarë të thjeshtë. Ata porosisin projekt jo që ta çojnë për konkurs bukurie, por që ata vetë të shohin që projekti i ka të gjitha ambientet funksionale dhe nuk bie ndesh me koeficientët e planifikimit. Ata paguajnë për një projekt, jo me rendera realistike, sepse aq e kanë fuqinë financiare. Mjafton që projekti është konform teknikisht dhe nga ana ligjore. Ata nuk kanë para të paguajnë studio luksoze për 3D fotorealiste me ndriçim dhe materiale të shtrenjta, ata kanë nevojë për një projekt që respekton ligjin dhe PPV-në.

NË TË GJITHA DOSJET E MIA VIHEN RE TË NJËJTAT SHKELJE, SIÇ DENONCOJ, DHE PIKËRISHT PËR KËTË KRITER SUBJEKTIV:
Në rastet e mia, punonjësit vlerësojnë në tejkalim të kompetencave që u jep ligji: për ta 'projekt i bukur' është vetëm ai që ka 3D realiste. Nëse projekti ka vetëm pamje ilustruese 3D sipas ligjit, ata e refuzojnë me 'përmirësim i projekt-idesë arkitektonike' ose gojarisht

'vajza ime vizaton më mirë'.

Rasti i tendës së katit 4-t me 4 aplikime e provon: e njëjta verandë, 3 herë refuzohet me polikarbonat dhe sanduiç 4cm si 'jo e bukur', herën e 4-t miratohet me rrobë+dru sepse 3D-ja dukej më e bukur sipas shijes personale, jo sipas nenit. Në vendime e njëjta verandë quhet një herë kati 5-të dhe një herë kat nëntokë, që tregon se dosja nuk është hapur fare.

UNË NUK ANKOHEM PSE OLTION ÇAÇI APO KUSHDO TJETËR NUK PËLQEN PROJEKTET QË DORËZOJ:
Unë nuk ankohem pse Oltion Çaçi apo kushdo tjetër nuk pëlqen projektet që dorëzoj, sepse e drejta e shijes personale i takon gjithkujt. Unë ankohem sepse ata tejkalojnë marzhin e vlerësimit që u jep ligji dhe nuk mund të denigrojnë diskrecionin e projektuesit të licencuar duke u bazuar në shije personale. Ligji i jep administratës të drejtë të kontrollojë nëse projekti respekton PPV-në dhe koeficientët, jo nëse 3D-ja është 'e bukur' apo 'realiste'. Diskrecioni teknik i projektuesit të licencuar, që ka hartuar ambientet funksionale dhe ka respektuar koeficientët, nuk mund të zhvlerësohet me kriterin gojor 'nuk na pëlqen pamja 3D'. Kur administrata kthen kriterin ligjor 'pamje ilustruese 3D' në kriterin subjektiv '3D realiste me cilësi të lartë', ajo del jashtë kompetencës dhe zbaton kritere gojore të pashkruara. Sipas bindjes sime, kjo përbën vlerësim subjektiv që buron nga paragjykimi, dhe paragjykimi është çelësi që hap dashjen sipas nenit 248.

SHTESË E RËNDËSISHME - NATYRA E OBJEKTEVE:
Rastet e mia janë gjithmonë shtesë kati, ndërtim çatie apo rikonstruksione, të cilat janë të kushtëzuara nga objekti ekzistues. Projektuesi i licencuar është i detyruar ta bëjë uniform me pjesën ekzistuese të godinës, duke zgjedhur të njëjtat materiale dhe formë, jo me kriter bukurie subjektive. Kjo provon se diskrecioni i projektuesit nuk është arbitrar estetik, por i detyruar teknikisht nga ekzistuesja. Kur administrata refuzon materialin e njëjtë me ekzistuesen vetëm sepse 'nuk është e bukur me 3D realiste', ajo kërkon prishje të uniformitetit dhe shkel parimin e ruajtjes së karakterit të godinës ekzistuese.

III/B. ZBËRTHIMI I NENIT 248 SIPAS VETË PËRKUFIZIMIT TË PROKURORISË
Në faqen 5-6 të Vendimit 721, vetë Prokurorja citon elementët e nenit 248: 1) veprim/mosveprim me dashje në kundërshtim me ligjin; 2) nga personi me funksion publik; 3) dëm për interesat e ligjshme; 4) dashje.
1) Veprimi në kundërshtim me ligjin: mosrespektim afatesh 5+20 ditë; kërkesa pa bazë ligjore si Vendimi 326 me 5 pika pa nen; tejkalim i marzhit të vlerësimit: kërkohet 3D realiste ndërsa ligji kërkon pamje ilustruese 3D; denigrim i diskrecionit të projektuesit të licencuar me shije personale; mosveprim: mospajisje me akt formal pas lindjes së miratimit në heshtje më 15.05.2026, refuzimi 60 ditë më vonë.
2) Subjekti: punonjësit e Planifikimit Sarandë, AZHT, firmëtarët e vendimeve 216,257,326,483,490,511.
3) Pasoja: investitorët humbasin 8-15 muaj, paguajnë taksa dhe projekte; unë humbas honorare dhe reputacion; dëm për shtetin: humbje takse infrastrukture.
4) Dashja: administrata njeh ligjin (modeli Finiq tregon se dinë); veprim i përsëritur në të

gjitha dosjet e mia; përgjigjet 'nuk bëjmë dot gjë se na vjen nga lart' dhe 'vajza ime vizaton më mirë' tregojnë kriter estetik subjektiv; rasti 4 aplikimeve me të njëjtën verandë tregon se projekti ishte në rregull që në fillim, u refuzua vetëm për shije.

III/C. PASOJA PROFESIONALE DHE SOCIALE
Prej vitit 1991 ushtroj profesionin me licencë K-2752. Në 2 vitet e fundit kam hartuar 7 aplikime që janë zvarritur 3-16 muaj me motive pa nen.
Për shkak të kriterit subjektiv '3D realiste = projekt i bukur', projektet me pamje ilustruese konform ligjit refuzohen si 'jo të bukura', ndërsa unë detyrohem të ripunoj rendera pa detyrim ligjor.

PASOJA SOCIALE - QYTETARËT E ZHGËNJYER:
Këto nuk janë resorte luksi. Në të gjitha dosjet e mia, klientët e mi janë qytetarë të thjeshtë që porosisin projekt jo që ta çojnë për konkurs bukurie, por ku ata vetë të shohin që projekti i ka të gjitha ambientet funksionale dhe nuk bie ndesh me koeficientët e planifikimit. Ata paguajnë për një projekt jo me rendera realistike, sepse aq e kanë fuqinë financiare. Mjafton që projekti është konform teknikisht dhe nga ana ligjore.
Në të gjitha dosjet e mia vihen re shkeljet që përmenden: zvarritje me vite, familje që nuk munden të sistemojnë dot fëmijët e tyre me banesa të veçanta. Këta qytetarë janë të zhgënjyer dhe të dëshpëruar. Më thonë: 'Inxhiniere, ne nuk po kërkojmë leje për pallat, po kërkojmë një çati për djalin'. Fëmijët rriten, martohen, dhe nuk sistemojnë dot fëmijët, sepse dosja zvarritet me kriterin subjektiv 'përmirësim projekt-ideje' pa nen.
Këtë fakt e paraqes vetëm si pasojë sociale, si element i dëmtimit të interesave të ligjshme sipas nenit 248 pika 3, pa kërkesë për dëmshpërblim.

IV. KËRKESA IME
1. Të shfuqizohen Vendimet Nr.2812/31.07.2026 dhe Nr.2335/16/31.07.2026 për mosfillim.
2. Të detyrohet Prokuroria të regjistrojë procedimin dhe të kryejë veprimet minimale:
- Të këqyrë dosjet e-Leje AN080420260108 me Vendimin 326 datë 14.07.2026 dhe shkresën 5370, dhe dosjet e tjera ku në të gjitha vihen re shkeljet e përmendura;
- Të verifikojë ku është neni që kërkon 3D realiste në vend të pamjes ilustruese 3D, ku është neni që ndalon sanduiçin 4cm, dhe ku është neni që kërkon policë sigurimi për leje nën 250m2;
- Të verifikojë distancën 1 km nga deti në rastin AN090120240004;
- Të pyesë firmëtarët e vendimeve 483,490,511,326 se ku është neni që ndalon projektin konform teknikisht dhe ligjërisht vetëm sepse nuk ka 3D realiste.
3. Të pranojë si prova shtesë sipas nenit 84 KPP dosjet e mia ku në të gjitha vihen re shkeljet, si prova të praktikës së përsëritur për tejkalim të marzhit të vlerësimit dhe denigrim të diskrecionit të projektuesit të licencuar.

Bashkëlidhur:
1) Vendimet 721 dhe 746; 2) Tërheqja Prot.25285/23.07.2026; 3) Shkresa e Prefekturës + Vendimi 326 datë 14.07.2026 + Shkresa 5370; 4) Memoria me 4 aplikimet e tendës + 5)

Memoria AN060520250068; 6) Leja 109 datë 12.09.2024; 7) Shkresa Finiq Nr.242; 8) Dokumentimi i dëmit profesional dhe social.

Me respekt,
Ing. Marjana Koçi
Sarandë, Gusht 2026