

---

Procedura e ngarkimit të dosjes së aplikimit për pajisje me leje zhvillimi/ndërtimi në Regjistrin e Integruar të Territorit nga autoritetet vendore, në mbështetje të pikës 2 dhe 5 të Vendimit nr.1 datë 30.07.2015 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga autoritetet e zhvillimit të territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore”.

---

Këshilli Kombëtar i Territorit më datë 30.07.2015 mori Vendimin Nr.1, “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga autoritetet e zhvillimit të territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi-zhvillimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore”, ku ndër të tjera vendosi:

(Pika) 2. *Deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore, në zonat sipas nenit 45, gërma b), të VKM-së nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” i ndryshuar, autoritetet e zhvillimit të territorit lejohen të japin leje ndërtimi vetëm për këto raste përjashtimore:*

- a) *p u n i m e të infrastrukturës;*
- b) *struktura publike;*
- c) *ndërhyrje me karakter emergjent;*
- ç) *objekte për interes publik, shtetëror dhe kombëtar;*
- d) *struktura me funksion prodhues, industrial, përfshirë këtu ato me material porositës;*
- dh) *struktura me funksion turistik;*
- e) *struktura në funksion të prodhimit, përpunimit dhe distribucionit të produkteve bujqësore dhe blegtorale;*
- ë) *banesa individuale/njëfamiljare, kërkuar nga pronari i truallit për strehimin primar të tij me sipërfaqje totale ndërtimi deri në 250m<sup>2</sup> ;*
- f) *shtesa në banesa individuale/njëfamiljare ekzistuese, deri në masën 50% të sipërfaqjes së tyre totale të ndërtimi.*

(Pika) 5. *Autoritetet e zhvillimit të territorit duhet të vijnë me miratimin e kërkesave për leje ndërtimi për rastet sipas pikës 2 të këtij vendimi, **vetëm pas marrjes së njoftimit nga AKPT për konformitetin e zhvillimit të propozuar me rastet përjashtimore të përmendura më sipër, në rrugë elektronike nëpërmjet Regjistrin të Integruar të Territorit, si edhe informimit të Këshillit Kombëtar të Territorit lidhur me këtë konformitet.***

## **Procedura e ngarkimit të dokumentacionit tekniko-ligjor përkatës në Regjistrin e Integruar të Territorit.**

Pas depozitimit të dokumentacionit nga aplikuesi pranë sportelit të shërbimit, autoriteti i zhvillimit verifikon nëse dokumentacioni është i plotë brenda **5 ditëve** nga paraqitja e tyre. Brenda këtij afati shqyrton:

- Identitetin e nënshkruesit dhe faktin nëse është person i legjitimuar për të paraqitur kërkesën;
- Plotësimin e plotë dhe të saktë të të gjithë të dhënave të detyrueshme të formularit të kërkesës për leje zhvillimi/ndërtimi (sipas shtojcës A të VKM-së nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”);
- Paraqitjen e të gjitha dokumentave shoqëruese të detyrueshme (sipas përcaktimeve të nenit 15 të VKM-së 408 datë. 13.05.2015);
- Pagesën e shërbimit/aplikimit.

*Autoriteti vendos mospranimin e kërkesës nëse nuk përmbush një nga përcaktimet e mësipërme.*

Nëse dokumentacioni i domosdoshëm është i plotë atëherë autoriteti i zhvillimit vijon me hapjen e dosjes ligjore dhe **ngarkimin e tyre në Regjistrin e Integruar të Territorit (RIT) sipas hapave të mëposhtëme:**

1. Bëhet plotësimi i Formularit të kërkesës për leje zhvillimi/ndërtimi me të dhënat që përmban dosja për zhvillimin e propozuar (shtojca A të VKM-së nr. 408 datë 13.05.2015). Pasi plotësohet, formulari siglohët nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, protokollohet dhe skanohët. Numri i protokollit do të shërbejë dhe si numër reference për hapjen e dosjes ligjore në RIT.
2. Në RIT, duhet të bëhet hapja e dosjes ligjore për kërkesën e paraqitur për zhvillimin e propozuar, përkatësisht tek nyja “Akte Ligjore”. Për krijimin e dosjes së re vijohët me plotësimin e të dhënave si më poshtë :
  - Numri i dosjes ligjore**, i cili duhet të jetë numri i protokollit me të cilin u protokollua Formulari i Kërkeses për Leje Zhvillimi/Ndërtimit;
  - Data**, e cila do të jetë data e regjistrimit të kërkesës për zhvillim në RIT;
  - Titulli i dosjes ligjore**, duhet të jetë ai i projektit i shkruar ne formularin e kërkesës;
  - Statusi i dosjes**. Deri në miratim të kërkesës për leje, statusi do të jetë “Në shqyrtim”. Pas marrjes së vendimit nga kryetari i NJQV-së, statusi do të jetë “Në fuqi”;
  - Institucioni**, i cili e miraton këtë kërkesë për zhvillim.
3. Më pas, në dosjen e krijuar bëhet **ngarkimi i gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor si më poshtë:**

- Dokumentacioni teknik i depozituar në dosjen e aplikimit (sipas përcaktimeve të nenit 15

të VKM-së 408 dt. 13.05.2015) konkretisht:

- a) *kërkesa për leje ndërtimi, sipas formularit tip të shtojcës A të VKM-së 408 dt. 13.05.2015;*
- b) *dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në një zhvillim, përfshirë marrëveshjet midis pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta;*
- c) *fragmenti i hartës së parcelës/ave ku do të kryhet zhvillimi, I rilevuar nga topograf I licencuar;*
- ç) *plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;*
- d) *projekti teknik arkitektonik dhe i peizazhit, sipas rastit, në 2D dhe 3D, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike;*
- dh) *projekti konstruktiv*
- e) *projekti i instalimeve që përfshijnë ato hidrosanitare, elektrike, ngrohje, ventilim, mbrojtje nga zjarri, eficiencë energjetike, shkallë emergjence;*
- ë) *grafiku paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;*
- f) *preventivi;*
- g) *deklarata e projektuesit të licencuar, sipas shtojcës B, për përputhshmërinë e projektit me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit në fuqi dhe me legjislacionin që rregullon veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, mbrojtjes nga zjarri dhe higjieno-sanitare;*
- gj) *lejet, licencat, autorizimet apo aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit, në zbatim të legjislacionit të posaçëm sektorial, sipas rastit;*
- h) *mandatpagesa/t e tarifës/tarifave të aplikimit, për të gjitha proceset e shërbimit me një ndalesë.*

- Deklarata e Përgjegjësisë Profesionale, sipas shtojcës B të VKM-së së sipërcituar.
- Raporti i vlerësimit teknik, i përgatitur nga autoriteti përgjegjës i planifikimit pas shqyrtimit teknik mbi përputhshmërinë e projektit me legjislacionin në fuqi dhe duke respektuar afatet kohore të përcaktuara në VKM Nr. 408 datë 13.05.2015.
- Akti i Konformitetit, i hartuar nga AKPT brenda (3 ditëve), duke u bazuar në rastet përjashtimore të përcaktuara në Vendimin nr. 1 datë 30.07.2015 të KKT-së, si më poshtë vijon:

a) ***Punime të infrastrukturës*** - çdo zhvillim i ri, me investim publik ose privat, për ngritje rrjetesh shërbimi ose sigurie publike, të rrjetit elektrik, rrjeteve të ujësjellësit, të kanalizimit, të ngrohjes, të telefonisë, internetit, të kanaleve të kullimit apo kanaleve të ujitjes, leje të sinjalistikës rrugore etj, nga operatorë publik/privat që ofrojnë apo synojnë ofrimin e shërbimeve publike/private sipas legjislacionit në fuqi.

b) ***Struktura publike*** – struktura, sipas përkufizimit të Ligjit të Planifikimit të Territorit, të financuara nga fonde publike.

c) **Ndërhyrje me karakter emergjent** - objektet që paraqesin rrezik shembje me pasoja për jetën, shëndetin e njerëzve, pasurinë e të tretëve apo që paraqesin dëmtim serioz të konstruksionit dhe funksionit të strukturës/ave ekzistuese, objekte që kërkojnë ndërhyrje të menjëhershme, të vërtetuara nga raportet teknike të ekspertëve dhe rastet pasojë e forcave madhore apo rasteve të njësuara me to.

ç) **Objekte për interes publik, shtetëror dhe kombëtar** – objekte që janë të nevojshme për realizimin e objektivave / interesave të vendit (arsim, shëndetësi, kulturë, ekonomi, ushtri etj.) apo për kryerjen e investimeve strategjike, me mbështetje private ose publike.

d) **Struktura me funksion prodhues, industrial, përfshirë këtu ato me material porositës** – çdo zhvillim i ri, me investim publik ose privat, nga subjekte publike/private që ofrojnë apo synojnë rritjen e prodhimit industrial në vend, sipas legjislacionit në fuqi.

dh) **Struktura me funksion turistik** – sipas rregullave, kritereve dhe përcaktimeve të legjislacionit sektorial në fuqi në fushën e turizmit;

e) **struktura në funksion të prodhimit, përpunimit dhe distribucionit të produkteve bujqësore dhe blegtorale**, – referuar strukturave të përcaktuara në VKM. Nr.283, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e tipeve, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale në tokë bujqësore”, i ndryshuar;

ë) **banesa individuale/njëfamiljare, kërkuar nga pronari i truallit për strehimin primar të tij me sipërfaqje totale ndërtimi deri në 250m<sup>2</sup>** – në këtë rast sipërfaqje totale ndërtimi nënkupton sipërfaqjen totale mbi tokë të objektit, referuar përcaktimeve të VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar;

f) **shtesa në banesa individuale/njëfamiljare ekzistuese, deri në masën 50% të sipërfaqjes së tyre totale të ndërtimi** – në këtë rast sipërfaqje totale ndërtimi nënkupton sipërfaqjen totale mbi tokë të objektit, referuar përcaktimeve të VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar;

- Njoftimi i bërë në mbledhjen e radhës së KKT-së lidhur me konformitetin e kërkesave për leje ndërtimi/zhvillimi.
- Vendimi përfundimtar, i marrë nga kryetari i NJQV-së për lejen e ndërtimit/zhvillimit, duke respektuar afatin kohor brenda 5 ditëve. Në këtë moment përcaktohet edhe statusi përfundimtar i kërkesës për zhvillim:

-Miratim i kërkesës për zhvillim;

-Refuzim i kërkesës për zhvillim. Arsyet e refuzimit të kërkesës për zhvillim;

-Miratim me kushte të kërkesës për zhvillim.

***Komente:***

-Për NJQV me status ***Bashki*** (sipas ndarjes së vjetër administrative), dhe për të cilat kanë qënë miratuar Instrumentet e Planifikimit Vendor nga KKT, **bëjmë me dije se nuk kanë nevojë për konformitet nga ana e AKPT-së**, sipas nenit 45 gërma a) të VKM-së nr.672 datë 29.07.2015 “Për një ndryshim në Vendimin Nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”

-Për NJQV me status ***Komunë*** (ndarja e vjetër administrative) dhe për të cilat mund të kenë pasur IPV të miratuara nga KKT, **bëjmë me dije se duhet të marrin konformitet nga ana e AKPT-së.**