

VENDIM
Nr. 271, datë 6.4.2016

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË VENDIMIN NR. 408, DATË 13.5.2015, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të shkronjës "b", të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, dhe të nenit 4, të ligjit nr. 10325, datë 23.9.2010, "Për bazat e të dhënave shtetërore", me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në tekstin "Rregullore e Zhvillimit të Territorit", bashkëlidhur vendimit nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Në nenin 1, pika 2 ndryshohet me këtë përmbajtje:

"2. Qëllimi i kësaj rregulloreje është përcaktimi i të drejtave dhe detyrimeve të autoriteteve të zhvillimit për ushtrimin e funksionit të kontrollit të zhvillimit të territorit, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, si dhe garantimi i përdorimit të sistemit elektronik të lejeve nga të gjithë aplikuesit dhe institucionet e përfshira, me qëllim thjeshtimin e procedurave dhe ofrimin e shërbimit me një ndalesë."

2. Në nenin 2, pas pikës 10 shtohet pika 10/1, me këtë përmbajtje:

"10/1 "Sistemi elektronik i lejeve" është baza e të dhënave shtetërore për të gjitha kërkesat dhe lejet, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit, pjesë e Regjistrit të Integruar të Territorit, dhe realizon ndërveprimin e të gjitha subjekteve të përfshira në proces, duke përfshirë aplikuesin, autoritetet përgjegjëse për dhënien e lejeve dhe institucionet publike që kanë detyrimin ligjor të japin informacion apo pëlqim lidhur me kërkesën për leje."

3. Në nenin 3 bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

a) Në pikën 2, fjala "ndërtimi" hiqet.

b) Pas pikës 3 shtohet pika 3/1, me këtë përmbajtje:

"3/1. Bashkëndimi i punës, sipas këtij neni, me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike, si dhe marrja e informacionit apo pëlqimit nga institucionet që duhet të shprehen për kërkesat për leje, sipas legjislacionit në fuqi, kryhet nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve."

c) Fjalja e shkronjës "a", të pikës 5, ndryshohet me këtë përmbajtje:

"a) U ofron personave të interesuar, edhe nëpërmjet lejes së zhvillimit, të gjitha informacionet e nevojshme për realizimin e ndërtimit, përpara dorëzimit, si dhe gjatë shqyrtimit të aplikimit, përfshirë:"

ç) Nënparagrafi "v", i shkronjës "a", të pikës 5, ndryshohet si më poshtë vijon:

"v) çdo informacion tjetër të nevojshëm për kryerjen e projektimit."

d) Pas shkronjës "a", të pikës 5, shtohet shkronja "a/1", me këtë përmbajtje:

"a/1) U ofron personave të interesuar informacion dhe asistencë për mënyrën e aplikimit, plotësimin e kërkesës, përmbajtjen e dokumentacionit, si dhe për çdo çështje tjetër të nevojshme për dorëzimin e aplikimit për leje."

4. Pas nenit 4 shtohet neni 4/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 4/1

Shërbimet e ofruara nga sistemi elektronik i lejeve

1. Çdo subjekt, i cili kërkon të pajiset me leje apo të paraqesë deklaratë paraprake për kryerje punimesh, është i detyruar të dorëzojë aplikimin për leje dhe dokumentacionin shoqëruar nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

2. Autoritetet përgjegjëse, sipas neneve 28 e 29, të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe të gjitha institucionet publike që duhet të japin informacion apo mendim lidhur me kërkesën për leje ndërtimi, kanë detyrimin që të pranojnë, shqyrtojnë, miratojnë dhe dorëzojnë aktet e miratimit në mënyrë elektronike, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

3. Sistemi elektronik i lejeve shërben si pika e vetme, nëpërmjet të cilit:

a) paraqitet, elektronikisht, kërkesa për leje, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

b) realizohet procesi i bashkërendimit ndër-institucional, gjatë procedurës së shqyrtimit të kërkesave të parashikuara në shkronjën “a” të këtij paragrafi;

c) komunikohen vendimet institucionale për kërkesat e përcaktuara në shkronjën “a” të këtij paragrafi;

ç) realizohet unifikimi i procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar;

d) realizohet monitorimi i lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet përgjegjëse të qeverisjes vendore dhe nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

dh) njoftohen aplikuesit lidhur me statusin e kërkesave të tyre;

e) gjenerohen statistika, në ndihmë të analizimit të problematikave në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, si dhe të orientimit të përmirësimit të proceseve dhe problematikave.

4. Nëpërmjet aplikimit në sistemin elektronik të lejeve, kërkuesi konsiderohet se ka dhënë autorizimin e nevojshëm që autoriteti përgjegjës të veprojë në emër dhe për llogari të tij, për paraqitjen e çdo kërkesë apo aplikimi pranë institucioneve publike.”.

5. Pika “i”, e nenit 6, ndryshohet si më poshtë vijon:

“i) ndërhyrje të jashtme për riparimin dhe zëvendësimin e rifiniturave të jashtme të ndërtesave, me kusht që të ruhen karakteristikat origjinale të tyre, si më poshtë vijon:

- rifreskimi i lyerjes, suvatimit dhe veshjes së fasadave me materiale që kanë karakteristika dhe ngjyra të njëjta me ato ekzistuese;

- pastrimi i fasadave;

- riparimi dhe zëvendësimi i dritareve dhe dyerve, qepenave dhe vitrinave (duke përfshirë përdorimin e materialeve të ndryshme), pa ndryshuar karakteristikat e tilla si, forma, ngjyra, dizajni dhe dimensionet e pjesëve të hapura dhe transparente;

- zëvendësimi i pjesshëm i mbulesës së çatisë, pa ndonjë ndryshim të formës, pjerrësisë dhe karakteristikave të veshjes;

- riparimi dhe zëvendësimi i ulluqeve e oxhakëve, edhe me materiale të ndryshme;

- riparimi i ballkoneve, tarracave dhe basamakëve apo barrierave mbrojtëse;

- vendosja e hekurave mbrojtës në dritare;

- vendosja e tendave të diellit dhe rryetave kundër mushkonjave;

- sistemimi i oborreve;

- riparimi i rrethimeve ekzistuese.”.

6. Në nenin 7 bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

a) Pika “ii” ndryshohet me këtë përmbajtje:

“ii) Punime të brendshme, si:

- përforcimi i strukturave mbajtëse të brendshme;

- hapja dhe mbyllja e dyerve të brendshme;

- krijimi, eliminimi ose ndryshimi i mureve ndarës (jombajtës) të brendshëm, i mjedisëve për shërbime higjienike;

- realizimi i impianteve të reja higjieno-sanitare dhe të ngrohjes/ftohjes.”.

b) Pas pikës “ii”, shtohet pika “iii”, me këtë përmbajtje:

“iii) Punime të tjera, si:

- punimet për ndërtimin e rampave për përshtatjen e ndërtesave për personat me aftësi të kufizuara;

- struktura që instalohen për nevoja të çastit dhe të përkohshme, pa themele dhe që hiqen në

çdo rast, brenda një afati kohor maksimal 150-ditor;

- vendosja e paneleve diellore, fotovoltaike, në shërbim të ndërtesave, jashtë zonave të trashëgimisë historike, kulturore apo zonave të mbrojtura mjedisore, ku vendosja e tyre është e ndaluar;
- punime riparimi, zëvendësimi dhe mirë-mbajtjeje e rrjeteve të infrastrukturës publike, që nuk prekin sistemin konstruktiv të tyre, nuk ndryshojnë përdorimin dhe përmasat e infra-strukturës, si dhe kushtet e zhvillimit në zonën përreth;
- punime riparimi, mirëmbajtjeje dhe reha-bilitimi të infrastrukturës së ujitjes, kullimit dhe mbrojtjes nga përmbytja;
- vendosja e tendave të diellit dhe pergolateve, në përputhje me ligjin që rregullon bashkë-pronësinë në ndërtesat e banimit dhe rregulloren arkitektonike të qytetit;
- ndërhyrjet me qëllim ruajtjen apo rritjen e eficiencës energjetike dhe akustike, në një strukturë ekzistuese, që nuk prekin sistemin konstruktiv të ndërtesës (p.sh. ndërhyrje në themele, mure mbajtëse, tra-kolonë etj.);
- serra të çmontueshme, pa themele të vazhduara, në shërbim të aktiviteteve bujqësore;

- vendosja e reklamave në fasadat e jashtme, për qëllime të promovimit të aktivitetit ekonomik privat. Vendosja e tyre rregullohet sipas rregullores specifike të secilit autoritet vendor të planifikimit, me përjashtim të vendosjes së reklamave jashtë territoreve urbane, ku përfshihen, por pa u kufizuar, rrugë interurbane, hekurudha, mjedise aeroportuale, pika doganore, të cilat rregullohen me akte të ministrive përgjegjëse.”.

7. Në nenin 8 bëhen këto ndryshime:

a) Pika 1 ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Dokumentet që duhet të depozitohet personi i interesuar për njoftimin e deklaratës paraprake për kryerje punimesh, janë:

a) Formulari i deklaratës, sipas kësaj rregulloreje dhe formatit të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve, dhe, sipas rastit:

b) Dokumenti që vërteton pronësinë e tij apo të drejta të ligjshme për pasuri private ose publike, për strukturën që ka në përdorim, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

c) Projekti teknik i realizimit të punimeve, i firmosur nga projektues të licencuar.”.

b) Pika 3 ndryshohet si më poshtë vijon:

“3. Në rastin kur punimet që kryhen me deklaratë paraprake për kryerje punimesh shtrihen në territorin e më shumë se një bashkie, aplikuesi do të paraqesë dokumentacionin përkatës pranë secilës bashki, për punimet që përfshihen brenda territorit administrativ të kompetencës.”.

c) Pas pikës 3 shtohen pikat 4 dhe 5, me këtë përmbajtje:

“4. Brenda 5 ditëve nga dorëzimi i deklaratës paraprake për kryerje punimesh, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, autoriteti vendor përgjegjës kryen verifikimet e nevojshme dhe, në rast se konstaton mosrespektimin e kushteve dhe kërkesave ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve, e kundërshton atë me vendim të arsyetuar.

5. Në mungesë përgjigjeje nga autoriteti vendor përgjegjës, brenda afatit 5-ditor, sipas pikës 3 të këtij neni, konfirmimi konsiderohet i dhënë në heshtje dhe sistemi gjeneron aktin përkatës e njofton deklaruesin për mundësinë e fillimit të punimeve.”.

8. Neni 9 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 9

Leja e zhvillimit

1. Dokumenti i lejes së zhvillimit i paraprin lëshimit të lejes së ndërtimit për ndërtime të reja, nga autoritetet vendore, dhe përmban, në nivel njësie:

a) përdorimin e tokës dhe strukturat e lejueshme;

b) intensitetin e ndërtimit;

c) koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim;

ç) lartësinë maksimale në metra;

- d) distancat;
- dh) gjelbërimin publik;
- e) parkimin;
- ë) fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese, që pasqyron edhe lidhjen me infrastrukturën në zonë;

f) informacion rreth kufizimeve apo kushtëzimeve të veçanta në pronën përkatëse.

2. Në rastet kur për zonën është miratuar një plan i detajuar vendor, leja e zhvillimit përbëhet nga ekstrakti i dokumentit të detajuar të planifikimit. Në rastet kur e drejta e zhvillimit transferohet apo rishpërndahet në një pronë tjetër, sipas neneve 31 e 32, të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, leja e zhvillimit përmban edhe volumetrinë e së drejtës së zhvillimit dhe pronën ose ndërtimin ku do të ushtrohet ajo.

3. Autoriteti i planifikimit mund të përcaktojë në lejen e zhvillimit edhe rregulla arkitektonike dhe instrumente të zbatueshme të drejtimit të zhvillimit, ndër ato të parashikuara në nenet 30 deri në 36, të ligjit.

4. Leja e zhvillimit jepet, përkatësisht, nga:

- a) kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, brenda 10 ditëve nga paraqitja e kërkesës;
- b) Këshilli Kombëtar i Territorit, brenda 30 ditëve nga mbledhja e parë e tij, pas paraqitjes së kërkesës.

5. Leja e zhvillimit nuk është e nevojshme për pajisjen me leje ndërtimi për punimet sipas shkronjave “c” dhe “ç”, të nenit 11, si dhe në rast rindërtimi, rikonstruksioni, riparimi apo restaurimi të objekteve pa ndryshim të vëllimit ndërtimor ekzistues.

6. Në rast ndryshimi të statusit apo kufijve të pronës, zhvilluesi duhet të aplikojë për leje të re zhvillimi.”.

9. Neni 10 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 10

Dokumentacioni për pajisjen me leje zhvillimi

1. Dokumentet e vetme që duhet të paraqesë pronari ose zhvilluesi për t’u pajisur me leje zhvillimi, janë, si më poshtë:

- a) Kërkesa për leje, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në këtë Rregullore dhe në sistemin elektronik të lejeve;
- b) Dokument që vërteton të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në zhvillim dhe, nëse ka, kopje të marrëveshjes për pronën;
- c) Mandatpagesa e tarifës së aplikimit.

2. Bashkë me kërkesën për leje zhvillimi, kërkuesi mund të dorëzojë, nëse e vlerëson, edhe një projektide paraprake të objektit që synon të ndërtojë, ku të paraqitet planvendosja e strukturës në hartë, bazuar në dokumentet e zbatueshme të planifikimit. Në rastin e kërkesës për leje zhvillimi në Këshillin Kombëtar të Territorit, kërkuesi duhet, në çdo rast, të dorëzojë projektidenë paraprake, me planvendosjen e strukturës në hartën e azhurnuar, si dhe relacionin e studimin e fizibilitetit përkatës.”.

10. Pas nenit 10 shtohet neni 10/1, me përmbajtjen, si më poshtë vijon:

“Neni 10/1

Shqyrtimi i kërkesave për leje zhvillimi

1. Autoriteti vendor përgjegjës dhe Sekretariati i KKT-së, sipas fushës përkatëse të kompetencës;

- a) shqyrtojnë kërkesën për leje zhvillimi, duke bashkërenduar punën, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet publike të specializuara, nëse pasuria për të cilën kërkohet leja e zhvillimit ndodhet në zona apo është objekt me kufizime apo kushtëzime të veçanta sektoriale, për shkak të vlerave monumentale, arkeologjike, natyrore apo mjedisore;

- b) marrin vetë, kryesisht, dhe administrojnë, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit,

të gjithë dokumentacionin apo informacionin e nevojshëm nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas rastit;

c) sigurojnë përditësimet e infrastrukturës rrugore, të kanalizimeve, atyre elektrike, telefonike, të pikave të depozitimit të mbetjeve, intensitetin e studimit sizmologjik, si shërbim me një ndalesë.

2. Pas marrjes së kërkesës dhe verifikimit nëse dokumentacioni është i plotë, autoriteti përgjegjës, si më sipër, njofton kërkuesin që të paguajë, brenda 15 ditëve, të gjitha tarifat për shqyrtimin e aplikimit nga autoritetet që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën, në rast se ka të tilla, sipas pikës 1, më sipër.

Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton kërkuesin që, brenda të njëjtit afat, të kryejë plotësimin e dokumentacionit dhe pagesën e tarifave të shërbimit, në rast se ka të tilla. Me dërgimin e njoftimeve, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës, deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin ose nuk paguan tarifat e shërbimit brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës për leje zhvillimi.

3. Nëse autoriteti përgjegjës, brenda afatit 5-ditor, nuk njofton kërkuesin për mangësi në dokumentacion apo për detyrimin e pagesës së tarifave, dokumentacioni konsiderohet i miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës është i detyruar të vijojë me shqyrtimin e kërkesës.

4. Të gjitha autoritetet publike, që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën, kanë detyrimin t'i dërgojnë autoritetit përgjegjës, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të dhëna lidhur me përditësimet e infrastrukturës apo ekzistencën e kufizimeve sektoriale të mundshme, lidhur me pronën/zhvillimin e propozuar. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, kërkesa konsiderohet e miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës për leje. Në rast se, për shkak të kufizimeve të natyrës monumentale apo arkeologjike, është e nevojshme kryerja e vëzhgimeve të thelluara të pronës, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës nga autoriteti përgjegjës, deri në përfundimin e procedurave të parashikuara nga ligji.

5. Brenda 5 ditëve, nga marrja e të gjitha përgjigjeve prej autoriteteve publike të specializuara apo miratimit në heshtje, nga ana e tyre, autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, merr vendimin për:

- a) lëshimin e lejes së zhvillimit;
- b) refuzimin e lejes së zhvillimit.

6. Në rastet kur kërkuesi, bashkë me kërkesën për leje zhvillimi, ka dorëzuar edhe projektidenë paraprake, sipas pikës 2, të nenit 10, më sipër, autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, ka detyrimin që, krahas lëshimit të lejes së zhvillimit, të shprehet, brenda të njëjtit afat, nëse projektideja është hartuar në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe rregullat e projektimit dhe, nëse është rasti, të japë vërejtjet e veta.

7. Leja e zhvillimit apo vendimi për refuzimin e saj i dërgohet kërkuesit nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit.”.

11. Në nenin 13 bëhen këto ndryshime:

a) Pika 3 ndryshohet si më poshtë vijon:

“3. Transferimi i lejes së ndërtimit gjatë afatit të zbatimit të saj duhet t'i komunikohet, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, autoritetit që ka lëshuar lejen, bashkë me aktet zyrtare që vërtetojnë kalimin e titullit mbi lejen e ndërtimit.”.

b) Pika 4 ndryshohet si më poshtë vijon:

“4. Zyra përgjegjëse, pranë autoritetit kompetent, kryen verifikimet lidhur me transferimin e lejes dhe, në rast se nuk vëren parregullsi, kryen, pa vonesë, regjistrimin e të dhënave të titullarit të ri të lejes në regjistrat përkatës dhe njofton palët e interesuara, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.”.

12. Pika 1, e nenit 14, ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Leja e ndërtimit lëshohet në përputhje me përcaktimet e lejes së zhvillimit, dokumenteve të planifikimit, të rregulloreve të zhvillimit e ndërtimit, si dhe dispozitave ligjore që rregullojnë veprimtarinë ndërtimore në Republikën e Shqipërisë.”.

13. Në nenin 15 bëhen këto ndryshime:

a) Pika 1 ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t’u pajisur me leje ndërtimi për ndërtime të reja, si dhe për shtesa apo rikonstruksione në ndërtime ekzistuese, janë:

a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;

b) Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në një zhvillim, përfshirë marrëveshjet nëpërmjet pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta;

c) Plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;

ç) Projekti i ndërtimit dhe relacioni përkatës;

d) Grafiku paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;

dh) Preventivi;

e) Deklarata e projektuesit të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit, nëpërmjet së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me lejen e zhvillimit, dokumentet e planifikimit e 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;

ë) Lejet, licencat, autorizimet apo aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit, në zbatim të legjislacionit të posaçëm për lejet, licencat dhe autorizimet, në rastet kur është e nevojshme që ato të paraqiten përpara marrjes së lejes së ndërtimit;

f) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit;

g) Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për mbulimin e përgjegjësive profesionale.

b) Pas pikës 1 shtohen pikat 1/1, 1/2 dhe 1/3, me këtë përmbajtje:

“1/1. Projekti i ndërtimit hartohet konform kushteve të përcaktuara në lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit dhe në bazë të tij lëshohet leja e ndërtimit. Në varësi të llojit të ndërtimit, projekti përmban:

i) projektin arkitektonik, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;

ii) projektin konstruktiv;

iii) projektet e instalimeve hidrosanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes;

iv) relacionin për mbrojtjen nga zjarri;

v) projektin e efciencës energjetike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj.

1/2. Për prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri, kërkuuesi duhet të paraqesë kërkesë të veçantë. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t’u pajisur me leje për prishje ndërtimi janë, si më poshtë vijon:

a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;

b) Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuessit mbi objektin që kërkohet të priset;

c) Raporti teknik i ekspertëve për gjendjen fizike dhe ndërtimore të objektit që do të priset;

ç) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit.

1/3. Për ndërtime të reja apo shtesa, me sipërfaqe të përgjithshme deri në 250 m², nuk janë të detyrueshme projektet e instalimeve, si dhe mbikëqyrja dhe kolaudimi i punimeve, me kushtin që zbatuesi të dorëzojë një deklaratë noteriale, me të cilën të konfirmojë, nën përgjegjësinë e tij të plotë civile dhe penale, se objekti është ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës.”.

c) Pika 2 ndryshohet si më poshtë vijon:

“2. Autoritetet përgjegjëse kanë detyrimin që të botojnë, në faqen zyrtare të institucionit, listën e plotë të dokumenteve që kërkohen për t’u pajisur me leje ndërtimi.”.

14.Neni 17 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 17

Ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit

1. Rastet, në të cilat mund të ndryshohet projekti i ndërtimit, sipas nenit 48 të ligjit, pa zmadhuar

vëllimin e përgjithshëm të tij, pa ndryshuar përdorimin dhe kushtet e zhvillimit, nga ato të përcaktuara në dokumentet e planifikimit në fuqi, janë ndryshime:

- a) të sistemit konstruktiv të objektit apo të punimeve teknike në zbatim;
- b) të numrit dhe formës së njësive brenda objektit;
- c) për përmirësimin e eficiencës energjetike;
- ç) në instalime, për sa kohë që rritet cilësia e punimeve;
- d) për të shtuar elemente arkitektonike, për përdorim të barabartë e të pavarur të hapësirave të projektuara nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuara;
- dh) ndryshime në fasadë.

2. Rishikimi bëhet me procedurë të përsheptuar, sipas nenit 24 të kësaj rregulloreje.”.

15. Në nenin 19 bëhen këto ndryshime:

- a) shkronja “ë”, e pikës 1, ndryshohet si më poshtë vijon:

“ë) resorte dhe fshatra turistike tradicionale, komplekse parqesh ujore, argëtimi apo zbavitjeje, që përmbajnë ujë në basen, mbi 5 000 m³, impiante skish, teleferikë dhe infrastruktura ndihmëse.”.

- b) Pas pikës 3 shtohet pika 4, më këtë përmbajtje:

“4. Për punimet që kryhen me deklaratë paraprake punimesh, sipas nenit 7 të kësaj rregulloreje, autoriteti përgjegjës është njësia përkatëse e qeverisjes vendore.”.

16. Neni 20 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 20

Aplikimi dhe procesi i shqyrtimit të kërkesave për leje nga autoriteti vendor

1. Kërkesat për leje, sipas kësaj rregulloreje, paraqiten për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqërues të kërkesës për leje.

2. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve nga paraqitja e tyre, shqyrton dokumentacionin e depozituar, për çështje të përmbushjes së formës dhe konformitetit të projektit me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit. Brenda këtij afati, ai shqyrton:

- a) identitetin e nënshkruesit dhe faktin nëse është personi i legjitimuar për të paraqitur kërkesën;
- b) plotësimin e plotë e të saktë të të gjitha të dhënave të detyrueshme, të kërkuara në formular;
- c) paraqitjen e të gjitha dokumenteve shoqe-ruese, të detyrueshme;
- ç) konformitetin e projektit të propozuar me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit;
- d) pagesën e tarifës së shërbimit/aplikimit.

3. Nëse projekti nuk është në përputhje me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit apo personi nuk legjitimohet për të paraqitur kërkesën, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për rrëzimin e kërkesës dhe njofton aplikuesin.

4. Pas marrjes së kërkesës dhe verifikimit që dokumentacioni është i plotë, autoriteti përgjegjës, si më sipër, njofton kërkuesin që të paguajë, brenda 15 ditëve, të gjitha tarifatat për shqyrtimin e aplikimit nga autoritetet që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën, në rast se autoriteti përgjegjës ka identifikuar të tilla, sipas pikës 1, të nenit 10/1, më sipër. Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton kërkuesin që, brenda të njëjtit afat, të kryejë plotësimin e dokumentacionit dhe pagesën e tarifave të shërbimit, në rast se ka të tilla. Me dërgimin e njoftimeve, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin ose nuk paguan tarifatat e shërbimit brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës.

5. Nëse autoriteti përgjegjës, brenda afatit 5-ditor, nuk njofton kërkuesin për mangësi në dokumentacion apo për detyrimin e pagesës së tarifave, dokumentacioni konsiderohet i miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës është i detyruar të vijojë me shqyrtimin e kërkesës.

6. Në rast se dokumentacioni është i plotë dhe është kryer pagesa e të gjitha tarifave të shërbimit të institucioneve përgjegjëse, aplikimi konsiderohet i pranuar për shqyrtim të mëtejshëm.”.

17. Neni 21 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 21

Shqyrtimi i kërkesave për leje nga autoriteti vendor

1. Në rast pranimit të kërkesës për shqyrtim, sipas pikave 3 dhe 4, të nenit 20, struktura përgjegjëse dërgon pranë autoriteteve përgjegjëse të identifikuara kërkesën për dhënien e informacionit, mendimeve, vendimeve, lejeve, licencave apo autorizimeve të nevojshme, të shoqëruar me mandatpagesën për shlyerjen e tarifave përkatëse të shërbimit.

2. Të gjitha autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin, kanë detyrimin t'i njoftojnë autoritetit përgjegjës, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, të dhënat, opinionet dhe aktet e pëlqimit/miratimit lidhur me zhvillimin e propozuar. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit 10-ditor, kërkesa konsiderohet e miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës për leje. Në rast se, për shkak të detyrimeve ligjore që rrjedhin nga legjislacioni në fushën e trashëgimisë kulturore, monumentale apo arkeologjike, është e nevojshme vendimmarrja e këshillave të specializuar, në lidhje me projektin e propozuar, afati për dhënien e pëlqimit/miratimit është 30 ditë nga dorëzimi i kërkesës pranë sekretariatit përkatës. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit 30-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë. Deri në dhënien e përgjigjes nga institucionet përgjegjëse, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës nga autoriteti vendor.

3. Brenda 10 ditëve, nga marrja e të gjitha përgjigjeve prej autoriteteve publike të specializuara apo miratimit në heshtje, nga ana e tyre, autoriteti vendor përgjegjës përfundon shqyrtimin teknik të kërkesës dhe njofton kërkuesin për vendimmarrjen përkatëse, sipas nenit 22.

4. Në përfundim të shqyrtimit teknik të përputhshmërisë së projektit me legjislacionin në fuqi, zyra/organi përgjegjës i planifikimit, pranë autoritetit vendor, përgatit raportin e vlerësimit teknik dhe ia përcjell atë për vendimmarrje, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, kryetarit të bashkisë. Raporti i vlerësimit teknik dhe rezultati i njoftohet aplikuesit, nëpërmjet sistemit, dhe merret për bazë për qëllimet e gjenerimit të vendimit në heshtje, në mungesë përgjigjeje.

5. Në rast se është e nevojshme që të kryhen ndryshime në projektin e paraqitur, zyra/organi përgjegjës i planifikimit, pranë autoritetit vendor, i dërgon njoftim kërkuesit për kryerjen e tyre, duke dhënë edhe arsyet ligjore përkatëse. Këto ndryshime duhet të kryhen nga pala e interesuar brenda 5 ditëve nga njoftimi i kërkesës dhe duhet të verifikohen nga institucionet përkatëse që i kanë kërkuar ato, brenda 2 ditëve. Në rast se ndryshimet nuk dorëzohen brenda afatit 5-ditor ose nuk pasqyrohen saktësisht në projekt, autoriteti përgjegjës vendor merr vendim për refuzimin e kërkesës.

6. Kërkesa për ndryshimin e projektit fillestar pezullon llogaritjen e afatit për kryerjen e shqyrtimit teknik deri në kryerjen e ndryshimit përkatës të dokumentacionit. Ky afat mund të ndërpritet vetëm një herë dhe vetëm bazuar në një kërkesë të arsyetuar për plotësimin apo saktësimin e dokumenteve që nuk zotërohen/disponohen nga administrata publike.

7. Afatet e përcaktuara në këtë nen nuk zbatohen për ndërtimet sipas nenit 24, të kësaj rregulloreje.”

18. Neni 22 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 22

Vendimi për lejen nga autoriteti vendor

1. Në përfundim të shqyrtimit teknik kryetari i bashkisë njofton aplikuesin, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, lidhur me:

a) miratimin e kërkesës për leje ndërtimi dhe detyrimin për kryerjen e pagesës së taksës në infrastrukturë;

b) refuzimin e lejes së ndërtimit.

2. Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, për miratimin e kërkesës për leje ndërtimi, kërkuesi duhet të ngarkojë në sistem aktet që provojnë pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja.

3. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve nga përmbushja e kushteve të përcaktuara në pikën 2 të këtij neni, i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, lejen e ndërtimit, të nënshkruar elektronikisht prej tij. Kërkesi ka të drejtë që të kërkojë edhe dorëzimin fizik të lejes së ndërtimit, pranë sportelit të shërbimit me një ndalesë.

4. Në mungesë të plotësimit të kushteve sipas pikës 2 të këtij neni, autoriteti përgjegjës i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, vendimin për refuzimin e lejes së ndërtimit.”.

19. Pika 3, e nenit 23, ndryshohet si më poshtë vijon:

“3. Riparaqitja e kërkesës për leje ndërtimi, pas mospranimit ose refuzimit të saj, trajtohet si kërkesë e re.”.

20. Në nenin 24 bëhen ndryshimet si më poshtë vijon:

a) Në shkronjën “c”, të pikës 1, nënparagrafi “i”, ndryshohet me këtë përmbajtje:

“i. ndërtime të reja apo shtesa, me sipërfaqe të përgjithshme deri në 250m².”;

b) Pas shkronjës “ç”, të pikës 1, shtohet shkronja “ç”, me këtë përmbajtje:

“ç) ndryshimin e projektit të ndërtimit, sipas nenit 17 të kësaj rregulloreje.”.

c) Pas pikës 2 shtohet pika 3, me këtë përmbajtje:

“3. Procedura e përshpejtuar zbatohet edhe në rastin e miratimit të lejeve të ndërtimit për investime strategjike, sipas legjislacionit sektorial në fuqi, apo investimeve publike, nga Këshilli Kombëtar i Territorit.”.

21. Neni 25 ndryshohet si më poshtë vijon:

“Neni 25

Shqyrtimi i kërkesave për leje ndërtimi, që miratohen nga KKT-ja

1. Kërkesa për leje ndërtimi paraqitet për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqërues të kërkesës për leje ndërtimi.

2. Sekretariati i KKT-së shqyrton kërkesat për leje ndërtimi nga ana formale, brenda 5 ditëve nga data e paraqitjes së tyre.

3. Në rast se dokumentacioni është i plotë, autoriteti përgjegjës, si më sipër, njofton kërkesin që të paguajë, brenda 15 ditëve, të gjitha tarifat për shqyrtimin e aplikimit nga autoritetet që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën. Nëse dokumen-tacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton aplikuesin që, brenda të njëjtit afat, të kryejë plotësimin e dokumentacionit dhe pagesën e tarifave të shërbimit, në rast se ka të tilla. Me dërgimin e njoftimeve, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin ose nuk paguan tarifat e shërbimit brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës.

4. Në rast se dokumentacioni është i plotë dhe është kryer pagesa e të gjitha tarifave të shërbimit të institucioneve përgjegjëse, aplikimi konsiderohet i pranuar për shqyrtim të mëtejshëm.

5. Pas pranimit të kërkesës për shqyrtim, Sekretariati i KKT-së kryen shqyrtimin teknik të kërkesës për leje ndërtimi, brenda 30 ditëve nga paraqitja e saj.

6. Sekretariati i KKT-së bashkërendon punën, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet përgjegjëse, të cilat duhet të shprehen brenda 10 ditëve në lidhje me aplikimin. Ai merr dhe administron, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të gjitha opinionet dhe aktet e pëlqimit/miratimit që mund të jenë të nevojshme, sipas rastit. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe sekretariati mund të vijoje shqyrtimin e kërkesës për leje. Në rast se është e nevojshme vendimmarrja e këshillave kolegjiale të specializuara, lidhur me projektin e ndërtimit, afati për dhënien e pëlqimit/miratimit është 30 ditë, nga dorëzimi i kërkesës pranë sekretariatit përkatës. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 30-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë.

7. Ministria përgjegjëse e linjës dhe institucionet përkatëse të varësisë shqyrtojnë përputhshmërinë me politikat, strategjitë dhe legjislacionin sektorial, si dhe kriteret teknike të veçanta për objektin përkatës, brenda 10 ditëve nga marrja e njoftimit/kërkesës nga Sekretariati i KKT-së. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe

sekretariati mund të vijojë shqyrtimin e kërkesës për leje.

8. Në rast se sekretariati vlerëson se është e nevojshme që të kryhen ndryshime në projektin fillestar, ai ka të drejtë që t'i kërkojë aplikuesit kryerjen e tyre, duke dhënë edhe arsyet përse i vlerëson të nevojshme. Këto ndryshime duhet të kryhen, nga pala e interesuar, brenda 15 ditëve nga njoftimi i kërkesës. Në rast se ndryshimet nuk dorëzohen brenda afatit 15-ditor ose nuk reflektohen saktësisht në projekt, sekretariati i njofton kërkuarit refuzimin e kërkesës. Kërkesa për ndryshimin e projektit fillestar ndërpret afatin për kryerjen e shqyrtimit teknik deri në kryerjen e ndryshimit përkatës të dokumentacionit.

9. Brenda 20 ditëve, nga paraqitja e raportit të vlerësimit teknik nga Sekretariati i KKT-së, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, KKT-ja vendos për:

- a) miratimin e lejes së ndërtimit;
- b) refuzimin e lejes së ndërtimit;
- c) miratimin me kusht.

10. Vendimi i KKT-së njoftohet nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit dhe botohet në regjistër nga Sekretariati i KKT-së, jo më vonë se 5 ditë nga data e marrjes së vendimit.

11. Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejes për miratimin e lejes së ndërtimit, kërkuari duhet të ngarkojë aktet që provojnë pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja.

12. Sekretariati i KKT-së, brenda 30 ditëve nga miratimi i lejes së ndërtimit dhe pas marrjes së konfirmimit për plotësimin e kushteve të pikës 11 të këtij neni, lëshon dokumentin e lejes së ndërtimit, nëpërmjet sistemit elektronik, dhe i dërgon kërkuarit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, vendimin e KKT-së për lejen e ndërtimit. Kërkuari ka të drejtë që të kërkojë edhe dorëzimin fizik të lejes së ndërtimit, pranë Sekretariatit të KKT-së.

13. Në rastet kur KKT-ja vendos për miratimin me kusht të lejes së ndërtimit, brenda 30 ditëve, nga miratimi i lejes së ndërtimit, Sekretariati lëshon dokumentin e lejes së ndërtimit, pas marrjes së konfirmimit për plotësimin e kushteve.”.

22. Në nenin 26 bëhen këto ndryshime:

a) Pika 1 ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Kërkesat për leje shqyrtohen nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve dhe botimit në regjistër.”.

b) Pika 2 ndryshohet si më poshtë vijon:

“2. Kërkesa për leje paraqitet në formatin e përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve, që plotësohet nga kërkuari dhe shoqërohet nga dokumentacioni i kërkuar, sipas kësaj rregulloreje”.

c) Pas pikës 4 shtohen pikat 5 dhe 6, me këtë përmbajtje:

“5. Gjithë dokumentacioni që dorëzohet nga aplikuesi, për kërkesat nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, duhet të jetë i nënshkruar me firmë elektronike nga personat përkatës.

6. Neni 20, për shqyrtimin e kërkesave për çështje të formës, gjen zbatim për të gjitha kërkesat për leje, sipas neneve 9, 11, 12, 17 e 18, të kësaj rregulloreje.”.

23. Pas nenit 26 shtohet neni 26/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 26/1

Miratimi në heshtje

1. Sistemi elektronik i lejeve përllëgarit dhe sinjalizon organin apo strukturën përgjegjëse për përfundimin e afatit, të paktën 24 orë përpara përfundimit të tij.

2. Me kalimin e afatit 60-ditor, nga dërgimi elektronikisht i kërkesës për leje, kërkesa konsiderohet, automatikisht, e miratuar në heshtje, me përjashtim të rasteve kur, sipas legjislacionit në fuqi, nuk aplikohet parimi i miratimit në heshtje. Sistemi elektronik i lejeve gjeneron dhe i dërgon automatikisht aplikuesit aktin, i cili përmban të dhënat e kërkesës, datën e paraqitjes së saj, si dhe faktin që organi publik nuk ka njoftuar përgjigjen e tij brenda afatit të përcaktuar. Akti i miratimit në heshtje botohet automatikisht nga sistemi elektronik i lejeve edhe në regjistër. Akti i miratimit në heshtje, sipas kërkesës së paraqitur, përbën, së bashku me mandatin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, të vetmet dokumente të nevojshme për fillimin e punimeve.

3. Miratimi në heshtje dhe rregullat e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, aplikohen edhe në rastin e kërkesave që struktura përgjegjëse paraqet tek autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin. Opinionet dhe aktet që janë të nevojshme, sipas legjislacionit sektorial, konsiderohen të dhëna apo miratuara, nëse përfundon afati brenda të cilit ato duhet të shprehen.”.

24. Neni 27 ndryshon, si më poshtë vijon:

“Neni 27

Certifikata e përdorimit

1. Në përfundim të procesit të zhvillimit aplikuesi paraqet kërkesën për t'u pajisur me certifikatë përdorimi, së bashku me procesverbalin e kolaudimit dhe dokumentacionit shoqërues, përfshirë deklaratën e përputhshmërisë, pranë autoritetit të planifikimit.

2. Për lejet që miratohen nga KKT-ja, certifikata e përdorimit, që vërteton përfundimin e punimeve, lëshohet nga Sekretariati i KKT-së, pasi ai ka bashkërenduar procesin me autoritetin vendor të zhvillimit të territorit dhe me ministrinë e linjës, në përputhje me ligjin dhe me legjislacionin për disiplinimin e punimeve në ndërtim.

3. Në rastet e lejeve për grup ndërtimesh, sipas pikës 8, të nenit 42, të ligjit, certifikata e përdorimit jepet me përfundimin e punimeve, edhe përpara afatit të përcaktuar sipas fazave të grafikut të punimeve e dorëzimit të objekteve. Grafiku i punimeve dhe fazat e dorëzimit të objekteve mund të ndryshojnë me kërkesën e subjektit zhvillues, në emër të të cilit lëshohet leja e ndërtimit, edhe gjatë kohës së ekzekutimit të lejes, sipas ecurisë së punimeve.

4. Autoriteti përgjegjës bashkërendon punën, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje kryerjen e punimeve, në përputhje me normat dhe standardet në fuqi. Autoriteti përgjegjës, brenda 3 ditëve, nga depozitimi i deklaratës së përputhshmërisë, kërkon, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, të gjitha opinionet, relacionet dhe aktet e konfirmimit, që janë të nevojshme për lëshimin e certifikatës së përdorimit të objektit.

5. Të gjitha autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje kryerjen e punimeve, në përputhje me normat dhe standardet në fuqi, kanë detyrimin t'i njoftojnë autoritetit përgjegjës, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, opinionet, relacionet dhe aktet e konfirmimit. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit 15-ditor, nga momenti i marrjes së kërkesës, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me procedurat përkatëse.

6. Brenda 5 ditëve, nga marrja e të gjitha përgjigjeve prej autoriteteve publike të specializuara apo miratimit në heshtje nga ana e tyre, sipas rastit, zyra/organi përgjegjës i planifikimit, pranë autoritetit vendor, apo Sekretariati i KKT-së, përgatit raportin e vlerësimit dhe e njofton atë nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

7. Brenda 7 ditëve, nga paraqitja e raportit të vlerësimit, dhe, në çdo rast, jo më vonë se 30 ditë nga data e paraqitjes së deklaratës së përputhshmërisë, sipas rastit, kryetari i bashkisë apo Sekretariati i KKT-së vendos:

a) lëshimin e certifikatës së përdorimit të objektit, që vërteton përfundimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit ose deklaratës paraprake për kryerje punimesh, si dhe zbatimin e kriteve të dokumenteve të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit;

b) në rastet kur konstatohet mospërputhje e punimeve të kryera, për lëshimin e aktit të konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili jep sugjerimet dhe afatin kohor, dhe, nëse afati kohor nuk respektohet, sanksionet për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

8. Në rastin kur autoriteti përgjegjës, brenda afatit të përcaktuar në pikën 7 të këtij neni, nuk lëshon certifikatën e përdorimit dhe aktet e kontrollit janë pa shkelje dhe është lëshuar akti i kolaudimit pa shkelje, atëherë kërkesa, sipas pikës 1, konsiderohet, automatikisht, e miratuar në heshtje dhe sistemi elektronik i lejeve të ndërtimit gjeneron, menjëherë, vendimin e miratimit. Vendimi i miratimit në heshtje publikohet automatikisht nga sistemi elektronik i lejeve edhe në regjistër. Vendimi i miratimit në heshtje, sipas kërkesës së paraqitur, përbën të vetmin dokument të nevojshëm, së bashku me aktet e kolaudimit, për regjistrimin e pronës në regjistrat e pasurisë, sipas

legjislacionit në fuqi.”.

25. Pas nenit 27 shtohet neni 27/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 27/1

Mbikëqyrja e punimeve

Gjatë mbikëqyrjes së punimeve mbahen aktet e kontrollit për proceset e ndërtimit, nga subjektet, persona fizikë dhe juridikë, të pajisur me licencë në fushën e mbikëqyrjes së punimeve të ndërtimit, sipas fazave të mëposhtme:

- a) Ngritja e kantierit të punimeve, përfshirë murin rrethues;
- b) Piketimi i strukturës;
- c) Përfundimi i themeleve dhe kuota 0;
- ç) Përfundimi i karabinasë për të gjithë objektin;
- d) Përfundimi i fasadave dhe rifiniturave të strukturës së re, përfshirë sistemet e ngrohjes, ftohjes, hidraulike, të komunikimit elektronik;
- dh) Përfundimi i sistemit të jashtëm, në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturën publike ekzistuese.”.

26. Pas nenit 45 shtohet neni 45/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 45/1

Fillimi i funksionimit të sistemit elektronik të lejeve

1. Sistemi elektronik i lejeve fillon nga funksionimi, në gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, më 20 prill 2016.

2. Gjatë periudhës 20 prill 2016 – 31 gusht 2016, kërkesat për leje, sipas kësaj rregulloreje, mund të paraqiten edhe nëpërmjet depozitimit të tyre dhe të dokumentacionit shoqërues pranë sportelit të shërbimit me një ndalesë. Në këtë rast, detyrimi i ngarkimit *on-line* të dosjes së aplikimit është përgjegjësi e këtij autoriteti dhe kryhet menjëherë me paraqitjen e kërkesës në sportel dhe në prani të vetë aplikuesit. Në këtë rast, aplikuesi dorëzon kërkesën për leje dhe dokumentet në letër dhe CD. Në përfundim të ngarkimit në sistem, sporteli i dorëzon aplikuesit numrin e identifikimit të kërkesës, që mundëson ndjekjen e ecurisë së saj.

3. Duke filluar nga data 1 shtator 2016, aplikimi, pranimi dhe shqyrtimi i kërkesave për leje dhe deklarata paraprake, sipas kësaj rregulloreje, sikurse edhe lëshimi i lejeve dhe ndërveprimi institucional do të kryhet, ekskluzivisht, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

4. Kërkesat e dorëzuara më formë shkresore, deri në datën 31 gusht 2016, do të vijojnë të shqyrtohen nga autoritetet përgjegjëse në formë shkresore, sipas rregullave dhe procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi në momentin e aplikimit.

5. Brenda 10 ditëve, nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, sporteli i shërbimit me një ndalesë kryen rolin e Qendrës së Asistencës në:

- a) bashki, për të ndihmuar qytetarët për informacion lidhur me aplikimin nëpërmjet sistemit;
- b) ministrinë përgjegjëse për zhvillimin e territorit, e cila do të koordinojë punën me gjithë institucionet përgjegjëse për të asistuar bashkitë dhe organet e tjera shtetërore në procesin e përdorimit të sistemit elektronik të lejeve.

6. Agjencia e Zhvillimit të Territorit merr të gjitha masat që, brenda datës 20 prill 2016, të gjithë autoritetet përgjegjëse për zhvillimin e territorit të dorëzojnë pranë Agjencisë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit informacionin dhe bazën materiale të nevojshme për pajisjen e nëpunësve, të përfshirë në procesin e shqyrtimit të kërkesave për leje, me kodet hyrëse për aksesimin e sistemit, si dhe me firmë elektronike, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

7. Agjencia e Zhvillimit të Territorit merr të gjitha masat që, brenda datës 20 prill 2016 dhe në bashkëpunim me qendrat e asistencës së autoriteteve përgjegjëse për zhvillimin e territorit, të zhvillojë trajnimin e personelit administrativ, të caktuar si përdorues të sistemit elektronik të lejeve.

8. Nënshkrimi elektronik, i kualifikuar për subjektet, persona fizikë e juridikë, të pajisur me licencë në fushat e projektimit, mbikëqyrjes, zbatimit dhe kolaudimit të punimeve të ndërtimit,

ofrohet nëpërmjet infrastrukturës së çelësit publik, e cila administrohet nga Agjencia Kombëtare e Shoqërisë së Informacionit. Rregulla të detajuara për përdorimin e sistemit, procesin e aplikimit, të drejtat dhe përgjegjësitë e institucionit administrues dhe të subjekteve përdorues të sistemit përcaktohen me udhëzim të përbashkët të ministrit të Zhvillimit Urban dhe ministrit të Shtetit për Inovacionin dhe Administratën Publike, brenda një muaji, nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

II. Shtojcat A, B dhe D, bashkëlidhur tekstit “Rregullore e Zhvillimit të Territorit”, shfuqizohen në datën 1 shtator 2016.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i fillon efektet në datën 20 prill 2016.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi