



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KRYEMINISTRI

URDHËR

Nr. 143, datë 3.11.2015

PËR

**NGRITJEN DHE FUNKSIONIMIN E STRUKTURAVE PËRGJEGJËSE
PËR BASHKËRENDIMIN E PUNËS ME AGJENCINË E ZHVILLIMIT
TË TERRITORIT (AZHT)**

Në mbështetje të pikës 4, të nenit 102, të Kushtetutës, të ligjit nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, dhe të pikës 3, të kreut IV, të vendimit nr.725, datë 2.9.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”,

URDHËROJ:

1. Ky urdhër përcakton mënyrën e krijimit e të funksionimit të strukturave përgjegjëse për dhënien e mendimit teknik për shqyrtimin e akteve nga Këshilli Kombëtar i Territorit, si dhe mënyrën e bashkëpunimit ndërinstitucional të tyre me Agjencinë e Zhvillimit të Territorit (AZHT), si sekretariat i KKT-së, për monitorimin e zhvillimit të territorit dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit.
2. Për shqyrtimin paraprak të akteve, që miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit, të ngrihen pranë ministrive të linjës, sipas pikës 3, të këtij urdhri, si dhe në institucionet e tjera që japin miratim/pëlqim/autorizim të lejeve të zhvillimit/të ndërtimit grupe pune të posaçme, që do të quhen “Struktura teknike për lejet e ndërtimit” të cilat kanë përgjegjësi për:
 - a) dhënien e mendimit teknik kur kërkohet nga AZHT-ja, sipas fushave të përgjegjësisë shtetërore të secilës ministri;
 - b) lehtësimin dhe sigurimin e marrjes të të gjitha autorizimeve apo lejeve të nevojshme nga institucionet dhe agjencitë e varësisë përkatëse, brenda afateve të caktuara nga ligji.

3. Strukturat teknike për lejet e ndërtimit të kenë në përbërje 3 (tre) anëtarë, të cilët përfaqësohen nga një person përgjegjës, dhe të ngrihen në ministritë e mëposhtme:

- Ministrinë e Zhvillimit Urban;
- Ministrinë e Punëve të Brendshme;
- Ministrinë e Transportit dhe Infrastrukturës;
- Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes;
- Ministrinë e Drejtësisë;
- Ministrinë e Kulturës;
- Ministrinë e Energjisë dhe Industrisë;
- Ministrinë e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave;
- Ministrinë e Mjedisit;
- Ministrinë e Shëndetësisë;
- Ministrinë e Mbrojtjes;
- Ministrinë e Mirëqenies Sociale dhe Rinisë.

4. Ministritë përgjegjëse sipas pikës 3, jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga hyrja në fuqi e këtij urdhri, të njoftojnë drejtorin e AZHT-së për anëtarët e Strukturës Teknike për Lejet e Ndërtimit dhe personin përgjegjës që i përfaqëson.

5. Struktura Teknike për Lejet e Ndërtimit të mblidhet me kërkesë të drejtorit të AZHT-së sa herë që kërkohet shqyrtimi i praktikave, në zbatim të dispozitave të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij për shqyrtimin teknik të kërkesave për leje zhvillimi/ndërtimi sipas fazave të parashikuara në këtë urdhër.

6. Institucionet në vijim, si Agjencia Kombëtare e Mjedisit, Instituti i Monumenteve të Kulturës, Këshilli Kombëtar i Ujit dhe Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë, që japin miratimin/pëlqimin/autorizimin paraprak për lejet e zhvillimit/ndërtimit, janë përgjegjëse, që, jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj nga data e miratimit të këtij urdhri, të përgatitin dhe të dorëzojnë te AZHT-ja një *database* elektronike ku tregohet se në cilat pjesë të territorit nuk është i lejueshëm zhvillimi/ndërtimi sipas përcaktimeve të ligjeve sektoriale, në bazë të të cilave mbikëqyren këto institucione.

7. Pas krijimit të *database-ve* përkatëse nga institucionet e përmendura në pikën 6, të këtij urdhri, AZHT-ja t'i publikojë periodikisht në regjistër këto

database me qëllim që miratimi paraprak të kryhet në mënyrë elektronike nëpërmjet konsultimit të regjistrit nga kërkuesit dhe AZHT-ja.

8. Deri në krijimin e databazave përkatëse sipas afateve të përcaktuara në pikën 6 më lart, AZHT kërkon vlerësim nga institucionet e përmendura në pikën 12, të këtij urdhri.
9. Kërkuesi i lejes së zhvillimit/të ndërtimit të aplikojë me dokumentacionin e nevojshëm në përputhje me nenin 15, të rregullores për zhvillimin e territorit, miratuar me vendimin nr.408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, përmes:
 - a) ngarkimit *on-line* të dokumentacionit të nevojshëm në portalin përkatës, sipas procedurës së përcaktuar në të;
 - b) depozitimit të dokumentacionit përkatës pranë sportelit të shërbimit të dedikuar për këtë qëllim.
10. AZHT-ja të pranojë dhe të shqyrtojë dokumentacionin për çështje të formës, brenda 5 (pesë) ditëve pune nga data e marrjes në dorëzim të tij, dhe, në rast se dokumentacioni rezulton i plotë, të njoftojë kërkuesin për pranimin e kërkesës. Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, AZHT-ja duhet të njoftojë kërkuesin për mospranimin e kërkesës dhe/ose plotësimin e dokumentacionit.
11. AZHT-ja të botojë menjëherë në Regjistrin e Integruar të Planifikimit të Territorit projektaktet dhe dokumentacionin shoqërues të tyre.
12. Pas pranimit të kërkesës, me qëllim realizimin e bashkëpunimit ndërinstytucional sipas ligjit nr.107/2014,“Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, AZHT-ja brenda 5 (pesë) ditëve nga data e pranimit të kërkesës, të njoftojë:
 - a) anëtarët e Këshillit Kombëtar të Territorit;
 - b) Strukturën Teknike për Lejet e Ndërtimit pranë ministrisë së linjës për sektorin në të cilin është kërkuar leja;
 - c) njësinë e qeverisjes vendore (deri në momentin e miratimit të PPV-ve);
 - ç) institucionet e tjera që do të japin miratim/pëlqim/autorizim të lejeve të zhvillimit/të ndërtimit,

për të marrë vlerësimin se aktet e paraqitura për miratim janë në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe të sigurojë marrjen e të gjitha autorizimeve apo lejeve të nevojshme nga institucionet dhe agjencitë e varësisë përkatëse, brenda afateve të caktuara nga ligji.

13. Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së njoftimit nga AZHT-ja, institucionet e njoftuara sipas shkronjave “b” dhe “c”, të pikës 12, të japin mendimin teknik për lejen, me shkrim ose në mënyrë elektronike, ndërsa institucionet sipas shkronjës “ç” të shprehin mendimin e tyre te AZHT-ja, me shkrim ose në mënyrë elektronike, sipas fushave të kompetencës, në përputhje me nenin 25, të rregullores për zhvillimin e territorit, miratuar me vendimin nr.408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave. Në rast mosdhënieje të vlerësimit teknik apo mendimit brenda afatit të përcaktuar, kërkesa e paraqitur për mendim konsiderohet e vlerësuar pozitivisht sipas parimit të miratimit në heshtje.
14. Dërgimi i dokumentacionit dhe komunikimet mes AZHT-së dhe institucioneve të tjera mund të kryhen në mënyrë elektronike.
15. Drejtori i AZHT-së të hedhë në regjistër dhe/ose të paraqesë për procedim të mëtejshëm për shqyrtim dhe miratim nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) dosjen e kërkesës me dokumentacionin shoqërues, ku përfshihen raporti i vlerësimit teknik të AZHT-së dhe projektakti.
16. Brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës për leje zhvillimi/ndërtimi dhe bazuar në raportin e vlerësimit teknik në regjistër, KKT-ja vendos për:
 - a) miratimin e lejes së ndërtimit;
 - b) refuzimin e lejes së ndërtimit;
 - c) miratimin me kusht.
17. AZHT-ja, jo më vonë se 5 (pesë) ditë nga data e marrjes së vendimit sipas pikës 16,:
 - a) të botojë vendimin e KKT-së në regjistër;
 - b) të njoftojë për lejet e ndërtimit strukturat teknike te ministria e linjës ose njësinë e qeverisjes vendore (deri në momentin e miratimit të PPV-ve) për përgatitjen e të dhënave teknike të ndërtimit, ku përfshihen kushtet e lejes së ndërtimit.
18. Struktura Teknike për Lejet e Ndërtimit pranë ministrisë së linjës, jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga data e marrjes së njoftimit nga AZHT-ja sipas pikës 17, të përgatitë të dhënat teknike të ndërtimit, ku përfshihen një përshkrim i ndërtimit të miratuar dhe kushtet e zhvillimit.

19. AZHT-ja, jo më vonë se 5 (pesë) ditë nga data e marrjes së projektlesjes së ndërtimit nga Struktura Teknike për Lejet e Ndërtimit në ministrinë e linjës sipas pikës 18, të përcaktojë te dokumenti i projektlesjes së ndërtimit të dhënat e mëposhtme:
- a) Autoritetin përgjegjës që lëshon aktin dhe identitetin e zyrtarit që përfaqëson autoritetin;
 - b) Datën dhe numrin e lejes së ndërtimit, që korrespondon me numrin e praktikës në regjistër;
 - c) Datën dhe numrin e vendimit të kryetarit për miratimin e lejes;
 - ç) Afatin e fillimit dhe të përfundimit të punimeve;
 - d) Të dhënat identifikuese të pronarit të tokës;
 - dh) Adresën dhe kufijtë e pasurisë;
 - e) Të dhënat identifikuese të zhvilluesit.
20. AZHT-ja, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e miratimit të kërkesës për zhvillim/ndërtim dhe vetëm pas pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, t'i lëshojë kërkuarit lejen e ndërtimit.
21. Në rastet e miratimit me kusht sipas shkronjës “c”, të pikës 16, lëshimi i lejes së ndërtimit do të kryhet vetëm pasi kërkuari të ketë plotësuar kushtin e vendosur tek vendimi përkatës i KKT-së. AZHT-ja njofton Strukturën Teknike për Lejet e Ndërtimit në ministrinë e linjës sipas pikës 18 për përgatitjen e të dhënave teknike të ndërtimit, duke marrë parasysh plotësimin e kushtit. Afati 30 (tridhjetë)- ditor sipas pikës 20 fillon nga momenti që kërkuari ka plotësuar kushtin.
22. AZHT-ja të monitorojë zbatimin e lejeve të ndërtimit në përputhje me shkronjën “ë”, të pikës 1, të kreut III, të vendimit nr.725, datë 2.9.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”, dhe ta kryejë këtë funksion në bashkëpunim me IKMT-në dhe IMT-në, të cilat do të kryejnë kontrollin e territorit dhe zbatimin e ligjshmërisë e të standardeve teknike në fushën e zhvillimit të territorit.
23. Subjekti, që posedon lejen e ndërtimit, të njoftojë AZHT-në 15 (pesëmbëdhjetë) ditë para fillimit të punimeve të ndërtimit. AZHT-ja, me marrjen e njoftimit nga subjekti, të njoftojë IKMT-në dhe IMT-në për fillimin e punimeve të ndërtimit, të cilat, në përputhje me ligjin nr.9780, datë 16.7.2007, “Për inspektimin e ndërtimit”, të ndryshuar, realizojnë inspektimet përkatëse.

24. IKMT-ja dhe IMT-ja për çdo inspektim të kryer të përgatitin një raport i cili i vihet në dispozicion të AZHT-së. Në rast se vërehen shkelje të kushteve të lejes, IKMT-ja dhe IMT-ja të marrin masat e parashikuara në ligjin nr.9780, datë 16.7.2007, "Për inspektimin e ndërtimit", të ndryshuar. AZHT-ja të përgatitë një akt/raport kontrolli për lejet e ndërtimit, të cilin ia përcjell anëtarëve të KKT-së.
25. Inspektimi për përfundimin e punimeve, si detyrim ligjor për plotësimin e kushteve të lejes para shqyrtimit të lëshimit të certifikatës së përdorimit, të kryhet me grup të përbashkët pune nga AZHT-ja dhe Struktura Teknike për Lejet e Ndërtimit pranë ministrisë së linjës ose njësisë së qeverisjes vendore dhe në përfundim kjo agjenci përgatit një akt/raport kontrolli për plotësimin e kushteve.
26. Aplikuesi paraqet kërkesën për t'u pajisur me certifikatë përdorimi, së bashku me procesverbalin e kolaudimit, pranë AZHT-së përmes:
- a) ngarkimit *on-line* të dokumentacionit të nevojshëm në portalin përkatës, sipas procedurës së përcaktuar në të;
 - b) depozitimit të dokumentacionit përkatës pranë sportelit të dedikuar për këtë qëllim.
27. AZHT-ja të lëshojë certifikatën e përdorimit vetëm pas vlerësimit pozitiv të akt/raportkontrollit sipas pikës 25 më lart dhe dorëzimit të deklaratës së përputhshmërisë nga ana e subjektit që vërteton se punimet janë kryer në përputhje me normat dhe standardet e sigurisë në fuqi. AZHT-ja nuk do të lëshojë certifikatën e përdorimit nëse kjo agjenci nuk vlerëson pozitivisht akt/raportkontrollin dhe nëse aplikuesi nuk dorëzon pranë agjencisë akt/raportkontrollin dhe deklaratën e përputhshmërisë.
28. Ngarkohen Agjencia e Zhvillimit të Territorit, strukturat teknike, ministritë dhe institucionet e përmendura në pikat 3, 6 dhe 23, të këtij urdhri, për zbatimin e urdhrit.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI

EDIRAMA