

VENDIM

Nr. 887, datë 24.12.2019

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURËS SË PËRSHPEJTUAR PËR HARTIMIN DHE MIRATIMIN E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR, SI DHE PROCEDURËS SË MIRATIMIT TË LEJEVE TË ZHVILLIMIT/NDËRTIMIT, NË RASTET E FATKEQËSISË NATYRORE

I azhurnuar me:

- *VKM Nr.714, datë 10.09.2020*
- *VKM Nr.691, datë 18.11.2021*

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 19, pikat 3 e 8, 20, 21, pikat 3 e 5, 22, pika 4, 23, pika 4, 25, pika 2, dhe 34, pika 6, të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”, me propozimin e ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë dhe të ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. TË PËRGJITHSHME

1. Objekti i këtij vendimi është përcaktimi i rregullave dhe i procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedura e miratimit të lejeve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit, në rastet e fatkeqësive natyrore, për objektet e dëmtuara objektet e reja dhe/ose të infrastrukturës publike, si dhe zonave të reja për zhvillim.
2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse shtetërore për planifikimin e zhvillimin e territorit, në rast fatkeqësie natyrore, marrin masa të hartojnë dhe të miratojnë planin e detyruar vendor, si dhe lejet përkatëse për zhvillim e ndërtim, sipas kushteve e procedurave të përcaktuara në këtë vendim.

II. PROCEDURA E PËRSHPEJTUAR PËR HARTIMIN DHE MIRATIMIN E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore identifikojnë zonat të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të planit të detyruar vendor, me qëllim përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore.
2. Plani i detyruar vendor hartohet me nismë publike, në zona të cilat janë:
 - a) një apo disa njësi strukturore bashkë, në pronësi publike apo private, të dëmtuara nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore;

b) një apo disa njësi strukturore bashkë, në pronësi publike apo private, të miratuara si zonë e re për zhvillim, me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Plani i detyruar vendor ka për qëllim:

a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e një zone të dëmtuar nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore;

b) zhvillimin e një zonë të re për të përballuar nevojën për strehim të familjeve të prekura nga fatkeqësia;

c) ndërtimin e infrastrukturave publike.

4. Plani i detyruar vendor përmban, të paktën:

a) planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe hartën shoqëruese për pikat e mëposhtme:

i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale;

ii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione, sipas rregullave të vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar;

iii. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, të energjisë, të telekomunikacionit dhe të ujësjellës-kanalizimeve;

iv. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë dhe/ose për parcelat;

v. programin për zbatimin e planit të detyruar vendor-ndërtimin e infrastrukturave, shërbimeve publike dhe banesave;

b) rregulloren e planit të detyruar vendor, mbështetur në përcaktimet për rregulloren e PDV-së, sipas vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar;

c) imazhe ilustruese për zhvillimin e zonës;

ç) raportin e vlerësimit teknik që paraprin miratimin e planit.

5. Grupi i punës, i ngritur nga kryetari i bashkisë dhe i përbërë nga specialistë të bashkisë dhe/ose ekspertë të licencuar, të përzgjedhur sipas parashikimeve të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, harton planin e detyruar vendor, brenda 30 ditëve pune nga data e shpalljes me vendim të Këshillit të Ministrave të zonës së re për zhvillim dhe/ose nga data e identifikimit të zonës të dëmtuar nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore që përfshihet në zhvillim dhe ia paraqet kryetarit të bashkisë për miratim.

6. Kryetari i bashkisë vendos miratimin e planit të detyruar vendor, bazuar në raportin e vlerësimit teknik, të përgatitur nga strukturat përgjegjëse të planifikimit të autoritetit vendor, në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

7. Kryetari i bashkisë merr vendimin për miratimin e planit të detyruar vendor, brenda 5 ditëve pune nga dorëzimi për miratim I dokumentacionit të plotë të planit nga ana e strukturës përgjegjëse të planifikimit të autoritetit vendor.

8. Plani i detyruar vendor, përfshirë edhe nismën për hartimin e planit, botohet në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, brenda 15 ditëve nga miratimi, si dhe regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën.

9. Plani i detyruar vendor dërgohet dhe paraqitet për njohje edhe në Këshillin Kombëtar të Territorit, në mbledhjen e radhës.

10. Njësitë e vetëqeverisjes vendore marrin masa që, pas miratimit, plani i detyruar vendor të integrohet me planin e përgjithshëm vendor, duke ndjekur përcaktimet e vendimit nr.686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, të ndryshuar.

11. Në bazë të nevojave dhe të situatave që dalin para apo gjatë procesit të zbatimit të punimeve në terren, njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të hartojnë dokumentin e rishikuar të planit të detyruar vendor, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pune nga data e marrjes së nismës për rishikimin e tij.

III. PROCEDURA E PËRSHPEJTUAR PËR SHQYRTIMIN DHE MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT

1. Me përjashtim të punimeve të përcaktuara në shkronjat “c” “d”, dhe “e”, të kreut IV, të këtij vendimi, leja e zhvillimit i paraprin, për aq kohë sa nuk ka një plan të detyruar vendor, lëshimit të lejes së ndërtimit për ndërtesat e reja në zonat e dëmtuara nga fatkeqësia natyrore, ndërtesat në zonat e reja për zhvillim dhe të infrastrukturës publike.

2. Autoriteti përgjegjës për lëshimin e lejes së zhvillimit është kryetari i bashkisë përkatëse, në territorin administrativ të së cilës ndodhet pasuria ku kërkohet të kryhen punimet.

3. Kushtet e zhvillimit përcaktohen në lejen e zhvillimit.

4. Shfuqizuar.

5. Dokumentacioni që duhet të dorëzohet nga aplikuesi për pajisjen me leje zhvillimi është:

a) kërkesa për leje zhvillimi, sipas formatit të aplikimit në sistemin *e-leje*;

b) relacioni shpjegues mbi tipologjinë e zhvillimit të kërkuar;

c) dokumenti që vërteton të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në zhvillim ose vendim i këshillit bashkiak për miratimin e listës së përfituesve nga programet e procesit të rindërtimit për objektet në pronësi private apo bashkëpronësi, dhe në rastin e objekteve publike vendimi i këshillit bashkiak për prishjen dhe rindërtimin e asetit;

ç) plani i rilevimit të truallit që do të zhvillohet, hartuar nga inxhinierë gjeodetë të licencuar;

d) plani i vendosjes së strukturës që do të zhvillohet.

6. Njësitë e vetëqeverisjes vendore marrin masa që, pas miratimit, lejet e zhvillimit të integrohen me planin e përgjithshëm vendor, duke ndjekur përcaktimet e vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, të ndryshuar.

6. Brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga data e paraqitjes së aplikimit për leje zhvillimi në sistemin *e-leje*, kryetari i bashkisë vendos:

a) miratimin e lejes së zhvillimit;

b) refuzimin e lejes së zhvillimit.

Leja e zhvillimit apo vendimi për refuzimin e saj i dërgohet kërkuarit, nëpërmjet sistemit elektronik *e-leje*.

IV. PROCEDURA E PËRSHPEJTUAR PËR SHQYRTIMIN DHE MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT

1. Punimet, për të cilat kërkohet pajisje me leje ndërtimi, sipas këtij vendimi, janë ato që:

a) rezultojnë në krijimin e ndërtimeve e reja në zonat e dëmtuara nga fatkeqësia natyrore dhe në zonat e shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave si zona të reja për zhvillim;

b) rezultojnë në rindërtim, rikonstruksion dhe riparim, që çojnë në krijimin e një ndërtese, tërësisht ose pjesërisht, të ndryshme nga ajo e mëparshme, e dëmtuar si rezultat i faktkeqësisë natyrore dhe që kanë si pasojë shtimin e njësive dhe/ose ndryshimin e vëllimit ndërtimor, sipërfaqes së ndërtimit, pamjes së jashtme të objektit, të përdorimit ose të sistemit konstruktiv;

c) rezultojnë në rindërtim, rikonstruksion dhe riparim që nuk kanë si pasojë ndryshimin në vëllimin ndërtimor në raport me ndërtesën ekzistuese të dëmtuar nga fatkeqësia natyrore;

ç) rezultojnë në ndërtimin apo rikonstruksionin e infrastrukturës publike, apo kritike në zonat e dëmtuara nga fatkeqësia natyrore dhe në zonat e miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave, si zona të reja për zhvillim;

d) kanë si pasojë prishjen e ndërtimeve të dëmtuara nga fatkeqësia natyrore apo që përbëjnë rrezik për jetën dhe shëndetin e njerëzve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri. Nëse prishja shoqërohet me ndërtim të ri, leja për prishje është pjesë e lejes së ndërtimit dhe shënohet në kushtet e dokumentit të lejes.

e) rezultojnë në ndërtimin e shtëpive individuale sipas projekteve model të ndërtimit, të miratuara nga EKB-ja, me zhvillues njësitë zbatuese, ose përfituesit e procesit të rindërtimit dhe programeve të tij.

2. Leja e ndërtimit lëshohet në përputhje me përcaktimet e lejes së zhvillimit, të planit të detyruar vendor, si dhe të rregullores të planit të detyruar vendor. **Përjashtohen shkronjat “c”, “ç”, “d” dhe “e”, të pikës 1, të këtij kreu.**

3. Dokumentet që duhet të dorëzohet aplikuesi për t’u pajisur me leje ndërtimi, për kategoritë e lejeve të ndërtimit të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” dhe “ç”, të pikës 1, të këtij kreu, janë:

a) kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit në sistemin *e-leje*;

b) akti i konstatimit i hartuar nga strukturat përkatëse të ngarkuara nga legjislacioni në fuqi për ndërtimet e reja në zonat e dëmtuara;

c) dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të pronës/ave që merr/marrin pjesë në një zhvillim/shpronësim për kalimin e pronësisë në favor të njësive të vetëqeverisjes vendore.

ç) plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;

d) projekti i ndërtimit dhe relacioni përkatës, i nënshkruar elektronikisht dhe i hartuar konform kushteve të përcaktuara në lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit. Për rastet e lejes së ndërtimit të infrastrukturës publike apo kritike, projekti i ndërtimit duhet të përmbajë vetëm projektin teknik të zbatimit, sipas fushës përkatëse;

dh) grafiku paraprak i punimeve dhe afati I dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;

e) preventivi, i cili duhet të bazohet në koston mesatare të ndërtimit të banesave, sipas legjislacionit në fuqi;

ë) deklarata e projektuesit/ve të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin *e-leje*, nëpërmjet së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me lejen e zhvillimit, dokumentet e planifikimit dhe me legjislacionin që rregullon veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, mbrojtjes nga zjarri dhe higjieno-sanitare;

f) vlerësimi i ndikimit në mjedis apo deklaratë mjedisore, sipas legjislacionit në fuqi;

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

h) Licencat në projektim të shoqërive projektuese/individëve projektues;

i) Leja e zhvillimit, për rastet sipas shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 1, të këtij kreu;

j) Oponenca teknike për projektet e ndërtimit për të gjitha llojet e punimeve, me vlerë të preventivuar së paku 100 000 000 (njëqind milionë) lekë. Oponenca teknike për projektet e veprave të ndërtimit për të gjitha objektet publike që pajisen me leje ndërtimi kryhet nga Instituti i Ndërtimit. Përrjashtohet shkronja “e”, e pikës 1, të këtij kreu;

k) Rilevimi topografik i pasurive që zhvillohen, shkalla 1:500, i hartuar nga topograf i licencuar.

4. Dokumentet që duhet të dorëzohë aplikuesi, për t’u pajisur me leje ndërtimi, për kategoritë e lejeve të ndërtimit të përcaktuara në shkronjën “c”, të pikës 1, të këtij kreu, janë:

a) akti i konstatimit për ndërtesën e dëmtuar, i hartuar nga strukturat përkatëse, të ngarkuara sipas legjislacionit në fuqi;

b) projekti ndërtimit, i hartuar nga Instituti i Ndërtimit, njësitë e vetëqeverisjes vendore apo projektuesit e licencuar.

4.1. Dokumentet që duhet të dorëzohë aplikuesi për t’u pajisur me leje ndërtimi, për kategoritë e lejeve të ndërtimit të përcaktuara në shkronjën “e”, të pikës 1, të këtij kreu, janë:

a) akti i konstatimit për ndërtesën e dëmtuar, i hartuar nga strukturat përkatëse, të ngarkuara sipas legjislacionit në fuqi;

b) projekti i zbatimit, sipas objekteve tip, miratuar nga Enti Kombëtar i Banesave;

c) vendimi i këshillit bashkiak për miratimin e listës së përfituesve nga programi i rindërtimit;

ç) plani i rilevimit të truallit që do të zhvillohet, hartuar nga inxhinierë gjeodetë të licencuar;

d) plani i vendosjes së strukturës që do të zhvillohet.

5. Dokumenti që duhet të dorëzohë aplikuesi, për t’u pajisur me leje ndërtimi, për kategoritë e lejeve të ndërtimit të përcaktuara në shkronjën “d”, të pikës 1, të këtij kreu, është akti i konstatimit për ndërtesën e dëmtuar nga fatkeqësia natyrore, i hartuar nga strukturat përkatëse, të ngarkuara sipas legjislacionit në fuqi.

6. Kryetari i bashkisë vendos:

a) brenda 20 (njëzet) ditëve pune nga data e paraqitjes së aplikimit në sistemin *e-Leje*, për lejet e përcaktuara në shkronjat “a”, “b” dhe “ç”, të pikës 1, të këtij kreu.

b) brenda 5 (pesë) ditëve pune, nga data e paraqitjes së aplikimit në sistemin *e-leje*, për lejet e përcaktuara në shkronjat “c”, “d”, dhe “e”, të pikës 1, të këtij kreu.

7. Për çdo çështje tjetër lidhur me planifikimin e detyruar vendor e lejet e zhvillimit, sipas parashikimeve të këtij vendimi, kur nuk ka parashikime të posaçme në këtë vendim, zbatohen

rregullat e parashikuara në aktin normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”, dhe për aq sa është e mundur, por pa rënë ndesh me këtë vendim, edhe parashikimet e legjislacionit në fuqi për planifikimin e zhvillimin e territorit.

8. Ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, njësitë e vetëqeverisjes vendore, sekretariati teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit për zbatimin e këtij vendimi.

V. PROCEDURA E PËRSHPEJTUAR PËR SHQYRTIMIN E MIRATIMIN E CERTIFIKATËS SË PËRDORIMIT

1. Gjatë zhvillimit 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, të cilat depozitohen për arkivim pranë njësisë vendore, të shoqëruara me një deklaratë noteriale përgjegjësie ose deklaratë përgjegjësie të nënshkruar elektronikisht, të plotësuar nga subjekti/personi fizik, juridik që i ka hartuar.

2. Në përfundim të procesit të zhvillimit, dokumentet që duhet të paraqesë aplikuesi për pajisjen me certifikatë përdorimi janë, si më poshtë vijon:

a) kërkesa për certifikatë përdorimi, sipas formatit të aplikimit të përcaktuar në sistemin *e-Leje*, e nënshkruar elektronikisht;

b) autorizim me prokurë nga zhvilluesi për aplikantin (nëse zhvilluesi dhe aplikuesi janë subjekte të ndryshme) ose autorizim i pajisur me nënshkrim elektronik, nëse aplikuesi është subjekt shtetëror;

c) procesverbali i kolaudimit, i hartuar nga kolaudatori/grupi i kolaudimit, i shoqëruar me licencën/licencat përkatëse, brenda afatit të vlefshmërisë;

ç) relacioni teknik i mbikëqyrësit/mbikëqyrësve për zbatimin e të gjitha disiplinave të punimeve të ndërtimit, shoqëruar nga licencat përkatëse, brenda afatit të vlefshmërisë;

d) aktet e kontrollit të fazave të ndërtimit të shoqëruara me deklaratë noteriale përgjegjësie ose deklaratë përgjegjësie të nënshkruar elektronikisht, të plotësuar nga subjekti/personi fizik, juridik që i ka hartuar;

dh) leja e ndërtimit dhe dokumentacioni shoqëruar i saj;

e) kontrata e nënshkruar ndërmjet zhvilluesit dhe shoqërisë/shoqërive ndërtuese, shoqëruar me licencën përkatëse;

ë) deklaratë noteriale përputhshmërie ose deklaratë përgjegjësie të nënshkruar elektronikisht, lëshuar nga subjekti ndërtues, i cili deklaron, nën përgjegjësinë e tij, se objekti është ndërtuar në përputhje të plotë me kushtet e lejes së ndërtimit;

f) situacioni përfundimtar i punimeve;

g) aktkolaudim nga shoqëria tregtare, që ofron shërbimin e furnizimit me ujë të pijshëm në njësinë e vetëqeverisjes vendore;

gj) procesverbali i furnizimit me energji elektrike nga Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike;

l) akt teknik nga shërbimi për mbrojtjen nga zjarri dhe shpëtimi në nivel vendor.

3. Aplikuesit përfitues të grantit të rindërtimit për ndërtimin e banesave individuale duhet të paraqesin për pajisjen me leje përdorimi vetëm dokumentet e kërkuara në shkronjat “a” dhe “b”, të pikës 2, të kreut V, të këtij vendimi, si dhe deklaratë noteriale përputhshmërie ose deklaratë përgjegjësie të nënshkruar elektronikisht, lëshuar nga subjekti ndërtues, i cili deklaron, nën përgjegjësinë e tij, se objekti është ndërtuar në përputhje të plotë me kushtet e lejes së ndërtimit ose aktin përfundimtar të kontrollit të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore.

4. Kryetari i bashkisë vendos për kërkesat për lëshimin e certifikatës së përdorimit, brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga data e paraqitjes së aplikimit në sistemin *e-Leje*. Në çdo rast, certifikata e përdorimit për të gjitha kategoritë e lejeve të përcaktuara në këtë vendim jepet sipas lejes përkatëse të ndërtimit.

Ngarkohen zëvendëskryeministri dhe ministër i Shtetit për Rindërtimin dhe Programin e Reformave, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, njësitë e vetëqeverisjes vendore, sekretariati teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR

Edi Rama