

# Aplikimi për leje ndërtimi për vendimmarrjen e të cilave është përgjegjës Këshilli Kombëtar i Territorit

Në bazë të Ligjit nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, si dhe në mbështetje të VKM-së nr. 725, dt. 2.9.2015 "Për mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, që prej muajit nëntor 2015 ka filluar punën Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT) si një institucion publik qendror në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban. Ajo kryen funksionet e sekretariati teknik pranë Këshillit Kombëtar të Territorit.

Me shërbimin me një ndalesë dhe procedura të thjeshtuara, transparente dhe të shpejta, AZHT-ja redukton barrierat administrative dhe përmirëson praktikën e aplikimit për lejet përkatëse.

Sporteli i shërbimit me një ndalesë për veprimtaritë ndërtimore, kujdeset për të gjitha marrëdhëniet ndërmjet palës së interesuar, AZHT-së (Sekretariatit Teknik të KKT-së) dhe organeve të tjera të administratës publike që kanë detyrimin të japin mendimin e tyre në lidhje me punimet, objekt i kërkesës për leje ndërtimi apo deklaratës për punime paraprake. Ky shërbim përbën pikën e vetme të kontaktit të palës së interesuar me administratën publike në lidhje me kërkesën për leje dhe ndërhyrjen përkatëse në territor.

## **Dokumentacioni i nevojshëm:**

Dokumentet tekniko-ligjore të nevojshme për të aplikuar për lejen e ndërtimit pranë AZHT-së (sipas përcaktimeve të nenit 15, të VKM së 408 dt. 13.05.2015):

- Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formularit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;
- 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;
- Plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;
- Projekti i ndërtimit dhe relacioni përkatës;
- Grafiku paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;
- Preventivi;
- 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;
- 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;
- Mandatpagesa/t e tarifës/tarifave të aplikimit;

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

Projekti i ndërtimit hartohet në përputhje të 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:

- Projektin arkitektonik, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
- Projektin konstruktiv;
- Projektet e instalimeve hidro-sanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes;
- Relacionin për mbrojtjen nga zjarri
- Projektin e efikasitetit energjetik, në rastet kur është e detyrueshme me ligj.

#### **Hapat e procedurës:**

- Kërkesa për leje ndërtimi paraqitet për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqëruar të kërkesës për leje ndërtimi.
- Sekretariati teknik pranë Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT) shqyrtton kërkesat për leje ndërtimi nga ana formale, brenda 5 ditëve nga data e paraqitjes së tyre.
- Në rast mangësie në dokumentacion, njoftohet aplikuesi që, brenda të njëjtit afat, të kryejë plotësimin e dokumentacionit dhe pagesën e tarifave të shërbimit, në rast se ka të tilla.
- Në rast se dokumentacioni është i plotë, njoftohet aplikuesi që të paguajë, brenda 15 ditëve, të gjitha tarifatat për shqyrtimin e aplikimit nga autoritetet që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën.
- Me dërgimin e njoftimeve, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi.
- 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.
- Pas pranimit të kërkesës nga ana formale, Këshilli Kombëtar i Territorit kryen shqyrtimin teknik të kërkesës për leje ndërtimi, brenda 30 ditëve nga paraqitja e saj, dhe bashkërendon punën, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet përgjegjëse, të cilat duhet të shprehen brenda 10 ditëve në lidhje me aplikimin.
- Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe sekretariati mund të vijojë shqyrtimin e kërkesës për leje.
- Kur është e nevojshme vendimmarrja e këshillave kolegjinale 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.
- 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, brenda 15 ditëve nga njoftimi i kërkesës.
- Në rast se ndryshimet nuk dorëzohen brenda këtij afati 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.

- 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.
- 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.
- Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejes për miratimin e lejes së ndërtimit, kërkuesi duhet të ngarkojë aktet që provojnë pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja.
- Sekretariati i KKT-së, ne rast miratimi, brenda 30 ditëve nga vendimi i Këshillit Kombëtar të Territorit, i lëshon aplikuesit lejen e ndërtimit, vetëm nëse ai/ajo ka përmbushur të gjitha detyrimet financiare sipas ligjit, nëpërmjet sistemit elektronik, dhe i dërgon kërkuesit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, vendimin e KKT-së për lejen e ndërtimit. Kërkuesi ka të drejtë që të kërkojë edhe dorëzimin fizik të lejes së ndërtimit, pranë Sekretariatit të KKT-së.
- Sekretariati i KKT-së, ne rast miratimi me kusht të lejes së ndërtimit, brenda 30 ditëve nga vendimi i KKT, i lëshon aplikuesit dokumentin e lejes së ndërtimit, pas marrjes së konfirmimit për plotësimin e kushteve.

**Koha e nevojshme për marrjen e shërbimit:**

Brenda 5 ditëve nga kërkesa, shqyrtimi formal. Brenda 30 ditëve nga kërkesa, shqyrtimi teknik. Brenda 20 ditëve nga paraqitja e raportit teknik të Sekretariatit, KKT-ja merr vendim. Brenda 30 ditëve nga vendimi i KKT-së, lëshohet leja ndërtimit.