

Aplikimi për leje ndërtimi pranë Njësive të Qeverisjes Vendore

Në bazë të Ligjit nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, kryetari i bashkisë është përgjegjës për:

Vendimmarrjen lidhur me aplikimet për lejet e ndërtimit në territorin administrativ të bashkisë.

Me shërbimin me një ndalesë dhe procedura të thjeshtuara, transparente dhe të shpejta, reduktohen pengesat administrative dhe përmirësohen praktikat e aplikimit për lejet përkatëse.

Sporteli i shërbimit me një ndalesë për veprimtaritë ndërtimore, kujdeset për të gjitha marrëdhëniet ndërmjet palës së interesuar, autoritetit vendor të planifikimit 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 që duhet të paraqesë personi i interesuar për të aplikuar pranë Njësive të Qeverisjes Vendore (sipas nenit 15 të VKM-së nr. 408 dt. 13.05.2015 (Rregullorja e Zhvillimit të Territorit) janë:

- 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 me kushtet e 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:

- Kërkesat për leje ndërtimi paraqiten për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqëruar të kërkesës për leje.
- Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve nga paraqitja e tyre, shqyrton dokumentacionin e depozituar, për çështje të përmbushjes së formës dhe përputhshmërisë së projektit me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit.
- 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.
- Nëse dokumentacioni është i plotë, njoftohet kërkuesi 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 autoriteti përgjegjës ka identifikuar të tilla.
- Në rast të kundërt, 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, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi.
- Nëse brenda afatit 5-ditor, nuk njoftohet kërkuesi 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.
- 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.
- 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. 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, ose në raste të veçanta 30 ditë (sipas legjislacionit në fushën e trashëgimisë kulturore, monumentale apo arkeologjike).
- 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.
- Struktura përgjegjëse e 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.
- 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.

- 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.
- Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve nga përmbushja e depozitimit të aktit që provon pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, lejen e ndërtimit, të nënshkruar elektronikisht prej tij.
- Në mungesë të depozitimit të aktit që provon përmbushjen e detyrimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, autoriteti përgjegjës i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, vendimin për refuzimin e lejes së ndërtimit.

Koha e nevojshme për marrjen e shërbimit:

Brenda 5 ditësh, shqyrtimi formal. Brenda 10 ditësh nga përgjigjet e institucioneve, shqyrtimi teknik. Kryetari i Njesisë së Qeverisjes Vendore merr vendim dhe njoftohet aplikuesi. Brenda 15 ditësh nga njoftimi, paguhet taksa e infrastrukturës. Brenda 5 ditëve lëshohet leja.