**Punime për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi**

1. Punimet për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi, sipas nenit 39 të Ligjit, janë ato që:

1. rezultojnë në krijimin e ndërtimeve e reja, përfshirë ato të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara në këtë rregullore;
2. rezultojnë në rikonstruksion, riparim dhe restaurim që çojnë në krijimin e një strukture tërësisht, ose pjesërisht të ndryshme nga ajo e mëparshme 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;
3. realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme sipas kësaj rregulloreje, të shoqëruar me ndryshime të sistemit konstruktiv të objektit;

ç) kanë si pasojë prishjen e objekteve, 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.

**Ndryshimi i aktiviteteve/funksioneve**

1. Leja për ndryshimin e aktiviteteve dhe funksioneve të njësisë individuale, jepet nga Autoriteti i zhvillimit me kusht mosndryshimin e sistemit konstruktiv, në bazë të përputhshmërisë me kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës të përcaktuara nga PPV-ja ose PDV-ja.
2. Në mungesë të PPV-së ose PDV-së, ndryshimi i aktiviteteve dhe funksioneve duhet të bëhet në përputhje me kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit ekzistues të tokës.

**Neni 13**

**Veçori të lejes së ndërtimit**

1. Leja e ndërtimit i lëshohet zhvilluesit, ose një personi të autorizuar prej tij, në përputhje me rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi.
2. Leja e ndërtimit është e transferueshme, me ndryshimin e subjektit përfitues të lejes së ndërtimit dhe kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, me kërkesë të subjektit të pajisur me leje ndërtimi.
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.
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.
5. Për strukturat që prokurohen me fonde publike lejen e merr organi që realizon prokurimin, përpara se të japë në sipërmarrje ndërtimin e strukturës.

**Neni 14**

**Kushtet për lëshimin e lejes së ndërtimit**

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.
2. Dhënia e lejes së ndërtimit kushtëzohet nga ekzistenca e infrastrukturës kryesore dhe dytësore në njësinë ku kërkohet ndërtimi. Ndërtimi i infrastrukturës mund të realizohet, sipas marrëveshjes me autoritetin e planifikimit dhe zhvillimit, me kontribut financiar ose në natyrë, sipas formave të përcaktuar në këtë rregullore.
3. Lejet e ndërtimit jepen vetëm pasi janë marrë lejet dhe autorizimet përkatëse për ndërtimin në fjalë, në zbatim të legjislacionit të posacëm në fuqi.

**Neni 15**

**Dokumentacioni për pajisjen me leje ndërtimi**

1. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t‟u pajisur me leje ndërtimi janë:
2. Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;
3. 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;
4. Plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;

ç) Projekti i ndërtimit dhe relacioni përkatës në format PDF, të nënshkruar elektronikisht, si dhe në format PDF, sa i përket projektit arkitektonik;

1. 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;

1. Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit, në rast se parashikohet;
2. Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për mbulimin e përgjegjësive profesionale;

h) kopje e lejes së zhvillimit, kur është e nevojshme pajisja paraprakisht me të, sipas nenit 9.

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:

1. projektin arkitektonik, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
2. projektin konstruktiv;
3. projektet e instalimeve hidrosanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes;
4. projektin për mbrojtjen nga zjarri, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
5. projektin e efxciencës 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, kërkuesi 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:

1. Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;
2. Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuesit mbi objektit që kërkohet të prishet;
3. Raporti teknik i ekspertëve për gjendjen fizike dhe ndërtimore të objektit që do të prishet;

ç) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit, nëse parashikohet.

1/3. Për ndërtime të reja apo shtesa, me sipërfaqe të përgjithshme deri në 250 m2 , nuk janë të detyrueshme projektet e instalimeve, polica e sigurimit për mbulimin e përgjegjësisë profesionale, 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.

1. 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.

1/4. Për lejet e ndërtimit të infrastrukturës, projekti teknik i ndërtimit duhet të përmbajë vetëm projektin teknik të zbatimit, sipas fushës përkatëse.

4.Kërkesa për leje ndërtimi, dokumentacioni shoqërues dhe dokumenti i lejes duhet të përdorin terminologji ose kuptime termash të parashikuara nga legjislacioni në fuqi dhe terminologjia, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në dispozitat ligjore në fuqi, duhet të jetë në gjuhën shqipe.

**Neni 16**

**Përmbajtja e lejes së ndërtimit**

1. Dokumenti i lejes së ndërtimit përmban informacion mbi:
2. autoriteti përgjegjës që lëshon aktin dhe identiteti i zyrtarit që përfaqëson autoritetin;
3. data dhe numri i lejes së ndërtimit, që korrespondon me numrin e praktikës në Regjistër;
4. data dhe numri i vendimit të Kryetarit për miratimin e lejes;

ç) afati i fillimit dhe i përfundimit të punimeve;

1. të dhënat identifikuese të pronarit të tokës; dh) adresa dhe kufijtë e pasurisë;
2. të dhënat identifikuese të zhvilluesit;

ë) përshkrimi i ndërtimit të miratuar dhe kushtet e zhvillimit.

**Neni 17**

**Ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit**

1. Rastet, në të cilat mund të ndryshohet projekti i ndërtimit, sipas nenit 48, të ligjit, në përputhje me dokumentet e planifikimit në fuqi, janë ndryshim:
2. të sistemit konstruktiv të objektit apo të punimeve teknike në zbatim;
3. 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;

1. 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;

1. ndryshime që rezultojnë në ndryshimin e sipërfaqes ndërtimore të objektit, mbi tokë dhe nën tokë, brenda kufijve dhe kushteve urbane të zhvillimit, me kusht që ndryshimi i sipërfaqes ndërtimore mbi tokë të mos tejkalojë masën 2% të sipërfaqes ndërtimore mbi tokë të miratuar në lejen e ndërtimit.

**Neni 18**

**Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit**

1. Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit bëhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, me kërkesë të subjektit zhvillues të përcaktuar në lejen e ndërtimit.
2. Procedura e shtyrjes së afatit të lejes së ndërtimit është e përcaktuar në nenin 40 të Ligjit.
3. Për lejet të ndërtimit, të cilave u ka mbaruar afati, dhe nuk kanë filluar punimet, duhet të aplikim për leje të re.