

**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**  
*(ndryshuar me VKM-të nr. 714, datë 10.9.2020 dhe 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 përsheptuar 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, *objektet e dëmtuara*, për 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 rihvillimin 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 dubet 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 përfatuesve 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 rievimit 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.

### 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, rikonstrukcion 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 rikonstrukcionin 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 përfutuesit 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. Përjashtoben shkronjat “c”, “ç”, “d” dhe “e”, të pikës 1, të këtij kreu.

3. Dokumentet që duhet të dorëzojë 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 njësisë 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 higjiëno-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. Përjashtoben shkronja “e”, e pikës 1, të këtij kreu;*

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

4. Dokumentet që duhet të dorëzojë 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 i ndërtimit, i hartuar nga Instituti i Ndërtimit, njësitë e vetëqeverisjes vendore apo projektuesit e licencuar.

4.1. Dokumentet që duhet të dorëzojë 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 Banësive;

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

c) plani i rievimit 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 dorëzojë 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 deponohen 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 njësitë 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.*

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTËR**  
**Edi Rama**