



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr._____, datë _____

PËR

**DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR.408, DATË
13.5.2015, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR MIRATIMIN E
RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT”, TË
NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “b”, të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

Në tekstin e rregullores së zhvillimit të territorit, bashkëlidhur vendimit nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen shtesat si më poshtë:

Neni 1

Në nenin 2 “Përkufizime”, pika 10/7 ndryshohet si më poshtë vijon:

“10/7. “Projekt TIP” janë projektet e hartuara dhe të miratuara nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit për qëllime strehimi dhe banimi në zonat rurale në përputhje me legjislacionin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi .”

Neni 2

Në nenin 10/2 pas pikës 8 shtohet pika 9 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“9. Sekretariati lëshon dokumentin e refuzimit të lejes së zhvillimit, në rast se subjekti kërkues nuk kryen pagesën e tarifës për leje zhvillimi, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit për lëshimin e faturës nga sekretariati.”

Neni 3

Në nenin 11 “Punime për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi”, gërma “d” e pikës 1 shfuqizohet togfjalshi “të miratuara nga autoriteti vendor”.

Neni 4

Në nenin 11/3 “Procedura e thjeshtuar për pajisjen me leje ndërtimi për objektet njëfamiljare në zonat rurale”, pika 2 ndryshohet si më poshtë vijon:

“2. Autoriteti vendor i zhvillimit të territorit miraton lejet e ndërtimit për projektet TIP për objekte njëfamiljare.”

Neni 5

Në nenin 13 pika 2 ndryshon si më poshtë vijon:

“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 kërkesën e subjektit zhvillues ose të subjektit përfitues.”

Neni 6

Pas Nenit 13 shtohet neni 13/1 “Ndryshimi i subjektit zhvillues” me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“1. Subjekti zhvillues, si dhe subjekti përfitues mund të kërkojnë pranë autoritetit që ka miratuar lejen e ndërtimit, në sistemin e-leje, ndryshimin e subjektit zhvillues të lejes së ndërtimit.

2. Dokumentacioni, që duhet të dorëzojë kërkuesi për ndryshimin e subjektit zhvillues është, si më poshtë vijon:

- a) prokura ose autorizimi, në emër të personit fizik apo juridik, në rast se kërkesa paraqitet nga një përfaqësues i zhvilluesit;

- b) marrëveshja mbi kalimin e të drejtavë të zhvillimit sipas lejes së miratuar midis subjektit zhvillues dhe subjektit përfitues;
- c) dakordësi/ marrëveshje të pronarit/ëve të pronës/ave, që marrin pjesë në zhvillim mbi kalimin e të drejtave të zhvillimit nga subjekti zhvillues tek subjektit përfitues;
- d) tarifa e aplikimit sipas legjislacionit në fuqi.

3. Për rastet në kompetencë të KKTU, sekretariati lëshon refuzimin e ndryshimit të subjektit zhvillues, në rast se kërkuesi nuk kryen pagesën e tarifës përkatëse, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit për lëshimin e faturës nga sekretariati.”

Neni 7

Në nenin 14 pas pikës 4 shtohen pika 5 dhe pika 6 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“5. Ndalohet dhënia e lejeve të ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit, për pasuritë private të cilat kanë qënë pjesë e kufirit të zhvillimit dhe të destinuara për hapësira publike si: sheshe, parqe, etj.”

“6. Ndalohet dhënia e lejeve të ndërtimit dhe deklaratave paraprake për kryerje punimesh, si dhe kryerja e çdo lloj punimi, për vendosjen e rrethimeve, trarëve, ose çdo mjeti kufizues të hyrjes në ato prona private, apo pjesë të sipërfaqes së tyre, të cilat janë të ngarkuara me servitut publik në kuptim të nenit 34 të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar. Pavarësisht nëse nuk është regjistruar servituti në regjistrin e pasurive të paluajtshme, të njëjtat leje dhe punime nuk lejohen as në ato prona private, apo pjesë të sipërfaqes së tyre, në zonat urbane, të cilat plotësojnë kushtet ligjore për të qënë të ngarkuara me servitut publik, të tilla si: prona që përbëjnë rrugën e daljes nga objektet drejt hapësirave publike, rrugët e kalimit ndërmjet objekteve, apo nga objektet drejt rrugëve dhe shesheve publike, etj.”

Neni 8

Në nenin 17 pas pikës 3 shtohet pika 4 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“4. Për rastet në kompetencë të KKTU, në rast se subjekti kërkuar nuk kryen pagesën e tarifës përkatëse për ndryshim projekti, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit, sekretariati lëshon refuzimin e ndryshimit të projektit gjatë ndërtimit.

5. Në çdo rast të ndryshimit të projektit gjatë ndërtimit, kërkuuesi duhet të ngarkojë në sistemin e-leje një deklaratë të përbashkët ndërmjet zhvilluesit dhe projektuesit arkitekt, në të cilën këto palë pranojnë dhe konfirmojnë ndryshimet në projekt.”

Neni 9

Në nenin 17/1 pas pikës 3, shtohet pika 4 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“2. Për rastet në kompetencë të KKTU, sekretariati lëshon refuzimin e shtyrjes së afatit të lejes së ndërtimit, në rast se subjekti kërkuues nuk kryen pagesën e tarifës përkatëse, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit për lëshimin e faturës nga sekretariati.”

Neni 10

Në nenin 18 pas pikës së parë shtohet pika 2 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“2. Për rastet në kompetencë të KKTU, sekretariati lëshon refuzimin e rishikimit të kushteve të lejes së ndërtimit, në rast se subjekti kërkuues nuk kryen pagesën e tarifës përkatëse, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit për lëshimin e faturës nga sekretariati.”

Neni 11

Në Nenin 19, gërma “ç” e pikës 3 ndryshohet si më poshtë vijon:

“ç) Veprat e infrastrukturës apo/dhe objektet ndërtimore, pavarësisht kushteve dhe kriterëve të zhvillimit, kur shtrihen brenda zonës së brezit bregdetar, si dhe çdo objekt mbi 5 kate, kur shtrihen jashtë kësaj zone.

Neni 12

Në Nenin 25, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

- Pas pikës 10 shtohet pika 10/1 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“10/1. Pas konfirmimit të Vendimit të KKTU-së njoftohet kërkuuesi nga sekretariati i KKTU-së, për të kryer pagesën e tarifës për shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi brenda 90 ditëve nga lëshimi i faturës së arkëtimit nga sekretariati.”

- Pika 11 ndryshohet me përmbajtjen si më poshtë vijon:

“11. Pasi paguhet tarifa për shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi, nëpërmjet sistemit elektronik të lejes, kërkuesi duhet të ngarkojë dokumentin që provon pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja, si dhe plotësimin e kushteve të përcaktuara në vendim, në rastin e vendimit të miratimit me kusht, brenda 90 ditëve nga marrja e njoftimit në sistemin e-leje.”

Neni 13

Në Nenin 27, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

- Përmbajtja e fjalisë së parë të pikës 1 zëvendësohet me përmbajtjen si më poshtë vijon:
“Në përfundim të procesit të zhvillimit kërkuesi paraqet kërkesën për t’u pajisur me certifikatë përdorimi, së bashku me procesverbalin e kolaudimit dhe dokumentacionin shoqërues, përfshirë deklaratën teknike se objekti është ndërtuar në përputhje me projektin dhe kushtet teknike në fuqi, pranë autoritetit të zhvillimit që ka miratuar lejen e ndërtimit.”
- Pas pikës 9 shtohet pika 10 me përmbajtjen si më poshtë vijon:
“10. Për certifikatat e përdorimit që lëshohen nga KKTU, sekretariati lëshon refuzimin e certifikatës së përdorimit, në rast se subjekti kërkuës nuk kryen pagesën e tarifës përkatëse, brenda 15 ditëve, nga marrja e njoftimit për lëshimin e faturës nga sekretariati.”

Neni 14

Në Nenin 34 “Distancat minimale midis ndërtimeve”, në pikën 6, shtohen paragrafët me përmbajtje si më poshtë:

“6.... Në situatat ekzistuese, në rast se objekti ekzistues ka faqe kallkan, mund të vijohet me ndërtimin nga kufitari me faqe kallkan deri në kufi të pronës, pa patur nevojë për marrëveshje mes palëve.

Për objektet në kompetencë të KKTU-së, vetëm në rastet e mbushjes urbane, objekti ndërtohet me faqe kallkan deri në lartësinë e objekteve që kanë faqe kallkan, të cilave ju bashkëngjitet si dhe duke respektuar lartësinë e parashikuar në planin e përgjithshëm vendor në fuqi.”

Neni 15

Në Nenin 35 “Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe kufirit të pronës”, pas pikës 2 shtohet pika 3 me përmbajtje si më poshtë:

“Objektet në kompetencë të KKTU-së, të cilat miratohen me rregullore të veçantë përjashtohen nga parashikimi i pikës 1 të këtij neni, në rastet kur kufitar është pronari shtet.”

Neni 16

Dispozitë kalimtare

1. Ngarkohen autoritetet e zhvillimit të territorit për të rishikuar deklaratat paraprake apo lejeve të ndërtimit për rrethime, apo çdo lloj pengese hyrjeje në pronat private, të cilat që në kohën e miratimit të tyre kanë qenë të ngarkuara me servitut publik në kuptim të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, ose që edhe nëse nuk kanë servitut të regjistruar, vijnë të përmbushin të gjitha kushtet ligjore për të qenë të ngarkuara me servitut publik, të tilla si: prona që përbëjnë rrugën e daljes nga objektet drejt hapësirave publike, rrugët e kalimit ndërmjet objekteve, apo nga objektet drejt rrugëve dhe shesheve publike, etj.

Në rast se kushtet ligjore të servitutit publik dhe pengimi i aksesit në hapësirat publike, kanë lindur pas dhënies së deklaratës paraprake apo lejes së ndërtimit për rrethim, atëherë deklaratat paraprake apo lejet i nënshtrohen shfuqizimit, të plotë ose të pjesshëm, në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative.

Procedura e shfuqizimit nis ose kryesisht nga bashkitë, në bazë të inspektimeve të kryera nga strukturat e kontrollit të zhvillimeve në territor, ose me ankesë të palëve të interesuara.

2. Ndalohej dhënia e deklaratave paraprake për vendosjen e rrethimeve, trarëve, ose çdo mjeti kufizues të hyrjes në ato prona private, apo pjesë të sipërfaqes së tyre, për të cilat ka aplikim për vendimmarrje për leje zhvillimi apo leje ndërtimi pranë KKTU.
3. Ngarkohen Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit që, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e kësaj rregulloreje, të miratojë projektet TIP, sipas parashikimeve të kësaj rregulloreje.

Neni 17

Ngarkohet Agjencia e Zhvillimit të Territorit, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit si dhe autoritetet vendore të zhvillimit të territorit, për zbatimin e këtij vendimi. ”

Neni 18

Hyrja në fuqi

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

K R Y E M I N I S T R I

EDI RAMA