

VENDIMI I KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT

Nr.01, Datë 30.07.2015

“PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE PROCEDURAVE QË DO TË NDIQEN NGA AUTORITETET E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT PËR SHQYRTIMIN E KËRKESAVE PËR LEJE NDËRTIMI, DERI NË MIRATIMIN E PLANEVE TË PËRGJITHSHME VENDORE”

I azhurnuar me:

- *Vendimin e KKT-së, nr.06, datë 30.12.2015*
- *Vendimin e KKT-së, nr.05, datë 07.03.2016*
- *Vendimin e KKT-së, nr.15, datë 07.06.2016*
- *Vendimin e KKT-së, nr.12, datë 08.07.2016*
- *Vendimin e KKT-së, nr.11, datë 22.02.2017*
- *Vendimin e KKT-së, nr.28, datë 03.10.2018*

Në mbështetje të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, neni 45, pika b), të VKM-së Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar, të VKM-së nr. 877, datë 03.10.2013 “Për përbërjen e Këshillit Kombëtar të Territorit”, me propozimin e Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit,

VENDOSI:

1. Të gjitha autoritet vendore të fillojnë procedurat për hartimin e planeve të përgjithshme vendore për territorin përkatës, në përputhje me legjislacionin në fuqi.
2. Deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore, zonat sipas nenit 45, pika b), të VKM-së nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, autoritetet e zhvillimit të territorit lejohet të japin leje ndërtimi, vetëm për këto raste përjashtimore:
 - a) punime mirëmbajtje dhe të infrastrukturës publike;
 - b) struktura publike;
 - c) ndërhyrje me karakter emergjent;
 - ç) objekte për interes publik, shtetëror dhe kombëtar;
 - d) struktura me funksion prodhues, industrial, përfshirë këtu ato me material porositës;

- dh) struktura me funksion turistik;
- e) struktura në funksion të prodhimit, përpunimit dhe distribucionit të produkteve bujqësore dhe blegtorale;
- ë) banesë një familjare, kërkuar nga pronari i truallit duke respektuar kushtet urbane sipas

Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar;

- f) shtesa në objektet e të gjitha rasteve përjashtimore sipas gërmave nga a) në f), të pikës 2, duke respektuar kushtet urbane sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar;
- g) shtesa në komplekse rezidenciale me “vila individuale”, deri në masën 50 % të sipërfaqes totale të ndërtimit, duke respektuar kushtet urbane sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.

h) struktura ku ushtrohet veprimtaria e agroturizimit, sipas përkufizimeve të legjislacionit të posaçëm sektorial;

3. Autoritetet e zhvillimit të territorit lejohet të japin leje ndërtimi, për rastet përjashtimore të pikës 2, vetëm nëse:

- a) Strukturat ndodhen brenda zonave të urbanizuara, të identifikuar sipas vendimit nr. 5, datë 29.12.2014 të Këshillit Kombëtar të Territorit;
- b) Strukturat ndodhen jashtë zonave të urbanizuara, por statusi aktual i pronës është “truall”.

3/1 Autoritetet e zhvillimit të territorit lejohet të japin leje ndërtimi, edhe nëse strukturat ndodhen jashtë zonave të urbanizuara dhe statusi aktual i pronës nuk është “truall”, me kusht që konvertimi në resurs toke “truall”, të kryhet para miratimit të lejes së ndërtimit, sipas procedurave përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi, vetëm për disa nga rastet përjashtimore të parashikuara në pikën 2 të këtij Vendimi:

- a. punimeve të infrastrukturës sipas gërmës “a”;
- b. strukturave sipas gërmës “d”;
- c. strukturave të gërmës “e”, për të cilat zbatohet VKM nr. 283, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore”, e ndryshuar;
- d. banesave një familjare sipas gërmës “ë”.
- e. strukturave të agroturizimit, sipas gërmës “h”.**

4. Në bazë të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, kusht për lëshimin e lejeve të ndërtimit është botimi në Sistemin Elektronik i Lejeve, të kërkesave për leje dhe akteve përkatëse të miratimit të tyre.
5. Autoritetet e zhvillimit të territorit duhet të vijojnë me miratimin e kërkesave për leje ndërtimi për rastet sipas pikës 2 të këtij vendimi, vetëm pas marrjes së njoftimit nga AZHT për konformitetin e zhvillimit të propozuar me rastet përjashtimore të përmendura më sipër, në rrugë elektronike nëpërmjet Sistemit Elektronik të Lejeve, si dhe informimit të Këshillit Kombëtar të Territorit mbi këtë konformitet.
6. Për lejet e ndërtimit dhe lejet zhvillimore të miratuara, të cilave u ka përfunduar afati i zbatimit të punimeve, përcaktuar në formularin e lejes përkatëse, para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, shtyrja e afatit mund të kryhet nga autoriteti përgjegjës vetëm një herë, për një periudhë jo më të gjatë se afati fillestar i përcaktuar në lejen e ndërtimit.
7. Me përjashtim të rasteve dhe procedurave të parashikuara në këtë vendim, çdo leje ndërtimi e lëshuar pas datës së miratimit të këtij vendimi në zonat objekt të këtij vendimi, do të konsiderohet nul dhe e pavlefshme.
8. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit për miratimin e procedurës që duhet ndjekur nga autoritetet e zhvillimit të territorit, në zbatim të pikës 5 si më sipër, dhe monitorimin e zbatimit të këtij vendimi nga autoritetet përgjegjëse.
9. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit, si dhe të gjitha autoritetet e zhvillimit dhe inspektimit në nivel vendor dhe kombëtar, për ndjekien dhe zbatimin e këtij vendimi.
10. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

10/1. Dispozitat e vendimit nr.5, datë 29.12.2014 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”, të cilat bien ndesh me këtë vendim, shfuqizohen.

KRYETARI

EDI RAMA