



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TEPELENË
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

INFORMACION
PËR
DOKUMENTACIONIN E NEVOJSHËM PËR KRYEJE PUNIMESH

Në zbatim të Ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar; Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit”, të ndryshuar; Akteve ligjore dhe nënligjore në zbatim të tyre:

I. Dokumentet e detyrueshme për pajisjen me AUTORIZIM për punime që nuk kanë nevojë të pajisen me leje:

- 1) Fotografi të qarta me ngjyra në formatin A4, nga të gjitha drejtimet, të objektit/pjesës aktuale për të cilën kërkoni kryerjen e punimeve.
- 2) Fotokopje të kartës së identitetit ID (Letërnjoftim ose Pasaportë) ose Prokurë Noteriale.
- 3) Dokument pronësie (Certifikatë pronësie ose Leje e legalizimit) të shoqëruar me kartelë pasurie (origjinale ose noterizuar) të lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), Drejtoria Vendore Tepelenë, jo më vonë se 3 muajt e fundit.
- 4) Vërtetimi origjinal i pagesës së tarifës së kërkesës për pajise me autorizim.
(pagesa e tarifës prej 3'000 lekë për banesat dhe 6'000 lekë për njësitë e shërbimit, kryhet në Bashkinë Tepelenë ose në Bankat e nivelit të dytë, vetëm pasi të merret nga DPKZHT Tepelenë “Formulari i tarifës” që i bashkëlidhet “Mandati për arketim” i zyrës së Tatim-Taksave Tepelenë, në të kundërt pagesa konsiderohet e pavlefshme).

Ju informojmë se punimet që mund të kryhen duke dorëzuar dokumentet e mësipërme, janë:

a) Ndërhyrje të mirëmbajtjes së zakonshme, ku përfshihen:

i) ndërhyrje të jashtme për riparimin dhe zëvendësimin e rifiniturave të jashtme të, ndërtesave, me kusht që të ruhen karakteristikat origjinale të tyre, si më poshtë vijon:

- rifreskimi i lysterjes, suvatimit dhe veshjes së fasadave me materiale që kanë karakteristika dhe ngjyra të njëjta me ato ekzistuese;
- pastrimi i fasadave;
- riparimi dhe zëvendësimi i dritareve dhe dyerve, qepenave dhe vitrinave (duke përfshirë përdorimin e materialeve të ndryshme), pa ndryshuar karakteristikat e tilla si, forma, ngjyra, dizajni dhe dimensionet e pjesëve të hapura dhe transparente;
- zëvendësimi i pjesshëm i mbulesës së çatisë, pa ndonjë ndryshim të formës, pjerrësisë dhe karakteristikave të veshjes;
- riparimi dhe zëvendësimi i ulluqeve e oxhakëve, edhe me materiale të ndryshme;
- riparimi i ballkoneve, tarracave dhe basamakëve apo barrierave mbrojtëse;
- vendosja e hekurave mbrojtës në dritare;
- vendosja e tendave të diellit dhe rrjetave kundër mushkonjave;
- sistemimi i oborreve;
- riparimi i rrethimeve ekzistuese.

ii) ndërhyrje të brendshme:

- riparimi dhe rinovimi i dysHEMEVE;
- riparimi dhe restaurimi i suvasë, veshjeve dhe ngjyrave;
- riparimi dhe rinovimi i dyerve dhe dritareve, përfshirë vendosjen e xhamave.

iii) ndërhyrje në impiante higjieno-sanitare:

- veprat e riparimit dhe zëvendësimit të pajisjeve higjieno-sanitare dhe riparimet e impiantit;

b) Punimet për eliminimin e barrierave arkitektonike dhe përshtatjen e ndërtesave për personat me aftësi të kufizuara;

c) Lëvizjet e dheut që lidhen, në mënyrë të posaçme, me ushtrimin e veprimtarisë bujqësore ose blegtorale, përfshirë ndërhyrjet në impiante hidraulike bujqësore.

II. Punime të ndryshme nga sa citohen më sipër, kërkojnë miratimin e njoftimit të “Deklaratës paraprake për kryerje punimesh” që kryhet/aplikohet nëpërmjet sistemit elektronik “e-Leje”, portali “e-Albania”, me natyrë punimesh si më poshtë:

Pa përjashtuar detyrimin e respektimit të dispozitave ligjore të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi për veprimtaritë ndërtimore, përfshirë, në mënyrë të veçantë, sa i përket qëndrueshmërisë, mbrojtjes nga zjarri, ruajtjes së sigurisë dhe higjienës shëndetësore, kryhen pa pajisjen me leje ndërtimi, pas njoftimit të deklaratës paraprake të fillimit të punimeve pranë autoritetit kompetent të planifikimit dhe zhvillimit, të gjitha punimet me anë të të cilave bëhet ndryshimi i organizimit të hapësirës në objekt, zëvendësimi i aparaturave dhe pajisjeve ekzistuese si dhe ndryshimet, të cilat nuk ndikojnë në qëndrueshmërinë dhe sigurinë e objektit e nuk ndryshojnë elementet konstruktive mbajtëse, përfshirë:

i) Punime të jashtme, si:

- ndërhyrjet e mirëmbajtjes së zakonshme kur sjellin ndryshime të karakteristikave, formave dhe ngjyrave ekzistuese;
- shfuqizohet
- vendosja e shtresave për rritjen e efikasitetit energjetik të ndërtesave ekzistuese.

ii) Punime të brendshme, si:

- përforcimi i strukturave mbajtëse të brendshme;
- hapja dhe mbyllja e dyerve të brendshme;

- krijimi, eliminimi ose ndryshimi i mureve ndarës (jombajtës) të brendshëm, i mjediseve për shërbime higjienike;
 - realizimi i impianteve të reja higjieno-sanitare dhe të ngrohjes/ftohjes”.
- iii) Punime të tjera , si:
- punimet për ndërtimin e rampave për përshtatjen e ndërtesave për personat me aftësi të kufizuara;
 - struktura që instalohen për nevoja të çastit dhe të përkohshme, pa themele, me materiale të çmontueshme, pa përdorur struktura beton-armeje, blloqe betoni, murature e soleta dhe që hiqen në çdo rast, brenda një afati kohor maksimal 6-mujor;
 - vendosja e paneleve diellore, fotovoltaike, në shërbim të ndërtesave, në përputhje me rregulloren arkitektonike të qytetit dhe kufizimet që mund të rrjedhin nga legjislacioni për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, historike apo mjedisore;
 - punime riparimi, zëvendësimi dhe mirëmbajtjeje të rrjeteve të infrastrukturës publike dhe komunikimeve elektronike, që nuk prekin sistemin konstruktiv të tyre, nuk ndryshojnë përdorimin dhe përmasat e infrastrukturës si dhe kushtet e zhvillimit në zonën përreth;
 - punime riparimi, mirëmbajtjeje dhe rehabilitimi të infrastrukturës së ujitjes, kullimit dhe mbrojtjes nga përmbytja;
 - vendosja e tendave të diellit dhe pergolateve, në përputhje me ligjin që rregullon bashkëpronësinë në ndërtesat e banimit dhe rregulloren arkitektonike të qytetit;
 - ndërhyrjet me qëllim ruajtjen apo rritjen e efikasitetit energjetike dhe akustike në një strukturë ekzistuese, që nuk prekin sistemin konstruktiv të ndërtesës (p.sh. ndërhyrje në themele, mure mbajtëse, tra-kolonë etj.);
 - serra të çmontueshme, pa themele të vazhduara, në shërbim të aktiviteteve bujqësore;
 - vendosja e ashensorëve;
 - vendosja e reklamave në fasadat e jashtme, për qëllime të promovimit të aktivitetit ekonomik privat. Vendosja e tyre rregullohet sipas rregullores specifike të secilit autoritet vendor të planifikimit, me përjashtim të vendosjes së reklamave jashtë territoreve urbane, ku përfshihen, por pa u kufizuar, rrugë interurbane, hekurudha, mjedise aeroportuale, pika doganore, të cilat rregullohen me akte të ministrive përgjegjëse.

Dokumentet që duhet të ngarkojë në sistemin elektronik “e-Leje”, personi i interesuar për njoftimin e “Deklaratës paraprake për kryerje punimesh”, janë:

- a) Formulari i deklaratës, sipas kësaj rregulloreje dhe formatit të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve, dhe, sipas rastit;
- b) Dokumenti që vërteton pronësinë apo të drejtat e ligjshme të deklaruesit mbi pasurinë në të cilën kryhen punimet, në përputhje me legjislacionin në fuqi, përfshirë kontratë sipërmarrjeje/porosie, leje legalizimi e të ngjashme;
- c) Projekti teknik i realizimit të punimeve (Planin e vendosjes së objektit sipas modelit të miratuar nga Bashkia Tepelene, Vizatimet, Preventivi punimeve Grafiku punimeve, i firmosur nga projektuesi-t/ hartuesi-t i/e licencuar për secilën fushe të profesionit përkatës.

- Në rastin kur punimet që kryhen me deklaratë paraprake për kryerje punimesh shtrihen në territorin e më shumë se një bashkie, aplikuesi do të paraqesë dokumentacionin përkatës pranë secilës bashki, për punimet që përfshihen brenda territorit administrativ të kompetencës.
- Brenda 5 ditëve pune nga dorëzimi i deklaratës paraprake për kryerje punimesh, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, autoriteti vendor përgjigjës kryen verifikimet e nevojshme dhe, në rast se konstaton mosrespektimin e kushteve dhe kërkesave ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve, e kundërshton atë me vendim të arsyetuar.
- Në mungesë përgjigjeje nga autoriteti vendor përgjigjës, brenda afatit 5-ditor, sipas pikës 3, të këtij neni, konfirmimi konsiderohet i dhënë në heshtje dhe sistemi gjeneron aktin përkatës e njofton deklaruesin për mundësinë e fillimit të punimeve.

III. Punimet, për të cilat kërkohet domosdoshmëri pajisja me leje ndërtimi, kërkese që kryhet/aplikohet nëpërmjet sistemit elektronik “e-Leje”, portali “e-Albania”, janë ato punime që:

- a) rezultojnë në krijimin e ndërtimeve e reja, përfshirë ato të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara në këtë rregullore;
- b) rezultojnë në rikonstrukcion, 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;
- c) 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.

Dokumentet që duhet të ngarkojë në sistemin elektronik “e-Leje”, personi i interesuar për pajisjen me leje ndërtimi për kryerjen e punimeve, janë:

- a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - f) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit në rast se parashikohet;
 - g) Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për mbulimin e përgjegjësiwe 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:
- i. projektin arkitektonik, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
 - ii. projektin konstruktiv;
 - iii. projektet e instalimeve hidrosanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes;
 - iv. projektin për mbrojtjen nga zjarri, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
 - v. projektin e efikasitetit energjetik, 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:

a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;

b) Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuarit mbi objektin që kërkohet të priset;

c) Raporti teknik i ekspertëve për gjendjen fizike dhe ndërtimore të objektit që do të priset;

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.

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

2. 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.

3. Shfuqizohet.

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

Gjithashtu, për detaje më të hollësishme, mund t'i referoheni faqes zyrtare të internetit të Bashkësisë Tepelenë, në adresën:

<http://tepelena.gov.al/drejtoria-e-planifikimit-dhe-kontrollit-te-zhvillimit-te-territorit/>

Kujdes!

Çdo punim i kryer ndryshe nga sa citohet më sipër (apo që nuk është pajisur me leje nëpërmjet sistemit elektronik “e-Leje” të portalit “e-Albania”), është i kundërligjshëm dhe ngarkon me përgjegjësi cilindo që ka lejuar apo bashkëpunuar për kryerjen e tyre. Masat ndëshkuese janë administrative dhe penale.

DREJTORI I DPKZHT

LORENC BAMË

