

UDHËZIM
Nr. 4, datë 21.7.2014

**PËR RREGULLAT DHE PROCEDURAT E SHQYRTIMIT TË KËRKESAVE PËR LEJE
ZHVILLIMORE, SI DHE NGRITJEN E KOMISIONIT TË PËRHERSHËM PËR SHQYRTIMIN E
KËRKESAVE**

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës, të pikave 8 dhe 11, të nenit 70 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009, “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 945, datë 9.10.2013, “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore të ministrit të Mjedisit”, si dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 502, datë 13.7.2011, “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit”, të ndryshuar,

UDHËZOJ:

1. Përcaktimin e rregullave dhe procedurave për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimore, të paraqitura pranë Ministrisë së Mjedisit, referuar fushës së përgjegjësisë shtetërore të saj, si dhe ngritjen e komisionit të përhershëm për shqyrtimin e këtyre kërkesave.

2. Shqyrtimi i kërkesave të subjekteve të interesuara për t’u pajisur me leje zhvillimore për struktura apo punime brenda fushës shtetërore të përgjegjësisë së Ministrisë së Mjedisit, bëhet nga komisioni teknik, referuar kërkesës së subjektit.

3. Kërkesa e subjektit shoqërohet nga dokumenti përkatës origjinal, i cili vërteton kryerjen e pagesës për “tarifën e aplikimit”.

4. Vlera e tarifës së aplikimit është 10.000 (dhjetë mijë) lekë, pavarësisht nga lloji i strukturës për të cilën kërkohet leje zhvillimore, tarifë, e cila paguhet në llogarinë e Ministrisë së Mjedisit.

5. Komisioni teknik për shqyrtimin e lejes zhvillimore, për struktura apo punime brenda fushës shtetërore të përgjegjësisë së Ministrisë së Mjedisit, kryesohet nga Sekretari i Përgjithshëm dhe ka në përbërjen e tij:

- Drejtorin e Përgjithshëm të Politikave Mjedisore dhe Jetësimit të Prioriteteve anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë së Mjedisit anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë së Ujërave anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë së Pyjeve dhe Kullotave anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë së Biodiversitetit anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë së Jetësimit të Prioriteteve anëtar;
- Drejtorin e Drejtorisë Juridike, Komunikimit dhe Prokurimeve anëtar;
- Përgjegjës i Sektorit të Jetësimit të Prioriteteve anëtar.

6. Komisioni teknik asistohet nga sekretariati teknik, që përbëhet nga përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme të Politikave dhe Jetësimit të Prioriteteve, referuar urdhrat të ministrit të Mjedisit për ngritjen e tij.

7. Komisioni i shqyrtimit të kërkesave për pajisje me leje zhvillimore mbledhet me kërkesë të kryetarit sa herë që paraqitet një kërkesë e tillë, referuar legjislacionit në fuqi.

8. Në njoftimin e dhënë nga kryetari për mbledhjen e komisionit njoftohet agenda e mbledhjes, ora dhe vendi i zhvillimit të saj.

9. Mbledhja e komisionit zhvillohet vetëm nëse janë të pranishëm jo më pak se 6 anëtarë të komisionit. Përgjashtimisht, në pamundësi të pranishëm të shumicës së anëtarëve, si më sipër, dhe vetëm për shqyrtimin e kërkesave për çështje të formës, mbledhja mund të kryhet me praninë e jo më pak se 4 anëtarëve të komisionit, së bashku me kryetarin.

10. Kryetari i komisionit cakton një person në rolin e sekretarit të këtij komisioni me qëllim kryerjen e detyrave administrative të tij.

11. Kërkesa për leje zhvillimore i dërgohet menjëherë për shqyrtim komisionit teknik. Brenda 5 ditëve pune nga dorëzimi i kërkesës, komisioni teknik kryen shqyrtimin e kërkesës për çështje të formës.

12. Kërkesa për leje zhvillimore duhet të përmbajë, sipas rastit:

- a) Kërkesën për kryerje punimesh të plotësuar, në çdo pjesë të zbatueshme të saj, nga kërkuesi i lejes

zhvillimore sipas formularit tip 1 të shtojcës 2 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 502, datë 13.7.2011, të ndryshuar;

b) Vërtetim nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit për subjektin kërkues të lejes dhe zbatuesin e punimeve, ku të pasqyrohet edhe fakti që nuk janë në gjendje likuidimi apo falimentimi;

c) Dokumentin që vërteton pronësinë mbi tokën, që do të zhvillohet sipas standardeve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (certifikatë për vërtetimin e pronësisë, kartela e pasurisë së paluajtshme, harta treguese e regjistrimit) dhe vërtetimi nga ZRPP-ja në lidhje me barrën apo kufizime të mundshme mbi pasurinë e paluajtshme ku propozohet të zhvillohet;

ç) Prokurën nëpërmjet së cilës pronari apo pronarët, sipas rastit, autorizojnë kërkuesin e lejes zhvillimore, në rast se leja nuk kërkohet nga pronarët, por nga përfaqësuesi i tyre;

d) Aktin notarial të lidhur midis zhvilluesit dhe shoqërisë/shoqërive zbatuese, si dhe licencat për punime zbatimi. Licenca e shoqërisë zbatuese shoqërohet edhe me vërtetim nga gjykata, prokuroria, përmbarimi dhe inspektorati ndërtimor;

dh) Pozicionin e zhvillimit në kuadër të planeve të miratuara për zonën përkatëse;

e) Planin e vendosjes së strukturës/strukturave, ku paraqiten kufijtë e pronave, gjurmët e rrugëve ekzistuese dhe ato të propozuara nga planet, distancat, tabela me llogaritjet e mënyrës së zbatimit të intensitetit dhe të koeficientit të shfrytëzimit të tokës për ndërtesa, rrugë dhe hapësirë publike. Ky plan shoqërohet edhe me rivelimin topogjeodezik, të firmosur nga organi ose individi me licencë gjeodezike;

ë) Projektin e plotë arkitektonik për të gjitha nivelet e strukturës. Ky projekt përmban edhe relacionin shpjegues, ku përshkruhen edhe rifiniturat;

f) Planin e lidhjes së strukturës me infrastrukturën në zonë. Në këtë plan paraqiten edhe të gjitha infrastrukturën ekzistuese në zonë;

g) Projektin e sistemeve të jashtme, me firmën origjinale të projektuesve, me kuata altimetrike, paraqitja e zonave të gjelbra, numri dhe lloji i drurëve që do të mbillen, si dhe projekti i sistemit të ujërave të shiut dhe lidhja e tij me rrjetin kryesor;

gj) Studimi gjeologo-inxhinierik për ndërtimet me ose mbi 5 kate dhe të dhënat gjeologjike për ndërtimet nën 5 kate, hidro-gjeologjike dhe harta sizmiologjike. Studimi mikrosizmik, inxhiniero-sizmologjik kërkohet për ndërtimet me ose mbi 8 kate;

h) Planin e organizimit të punës dhe grafikonin e punimeve të mbikëqyrjes së punimeve, me firmën origjinale të projektuesve. Në planin e organizimit të punimeve, përcaktohen qartë edhe: rrethimi i sipërfaqes së sheshit të kryerjes së punimeve, vendet e depozitimit të materialeve, vendi i tabelës informuese të ndërtimit, pozicioni i vinçit, depozitat e ujit për përdorim ndërtimor, skema e qarkullimit të mjeteve të transportit dhe mbrojtja e sigurimit teknik gjatë ndërtimit, sistemi i largimit të ujërave të ndotura, rrethimi i objektit me qëllim uljen e ndotjes së mjedisit në shkallën 1:500 dhe 1:200;

i) Projektin teknik të zbatimit dhe preventivin e realizimit të punimeve. Ky projekt dorëzohet me firmë origjinale nga projektuesit, shoqërohet me tabelën e fletëve për secilin nga projektet përbërëse, si më poshtë:

- projektin konstruktiv dhe planin e piketimit të strukturave;
- projektin e plotë të ngrohjes dhe ventilimit;
- projektin elektrik dhe projektin për instalimet hidro-sanitare;
- parashikimin për vendosjen e kutisë postare;
- paraqitjen e elementeve të projektit arkitektonik që lehtësojnë aksesin apo eliminojnë pengesat për përdorimin e strukturës nga personat me aftësi të kufizuara;
- tipat e ndarjeve funksionale të strukturës, sipas rastit, sipërfaqet për secilin tip dhe në total, sasinë e njësive të ndarjeve funksionale, planimetritë për secilin tip;

j) Projektin e mbrojtjes kundër zjarrit;

k) Vërtetimin e kryerjes së pagesës për taksat dhe tarifën vendore për ndërtimin dhe/ose zhvillimin e tokës;

l) Vërtetimin dhe/ose certifikatat e kryerjes së të gjitha pagesave mbi detyrimet e kërkuesit të lejes zhvillimore;

m) Sipas rastit, dokumentin e miratuar të vlerësimit të ndikimit në mjedis, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

n) Fotokopje e noterizuar e licencave të projektuesve si: arkitekti, konstruktori, inxhinierët elektrikë, hidro etj., të vlefshme brenda afatit të projektimit dhe ndërtimit të strukturës;

nj) Sipas rastit dhe llojit të zonës ku do të kryhen punimet, vërtetime, leje ose dokumente të tjera që kërkohen nga legjislacioni në fuqi për sektorë apo punime të veçanta.

13. Në rast se dokumentacioni i kërkesës nuk është i plotë, subjekti njoftohet duke i lënë një afat 30-ditor për

plotësimin e të metave dhe mangësive.

14. Në rast se dokumentacioni i kërkesës është i plotë, Ministria e Mjedisit publikon menjëherë kërkesën për leje në faqen elektronike të saj dhe bashkërendon punën me institucionet rajonale të saj të vartësisë pranë bashkisë/komunës ku propozohet të kryhet zhvillimi, me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit dhe institucionet e tjera shtetërore dhe/apo operatorët e shërbimeve publike, sipas nenit 70/16 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009, “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, për t’u siguruar se kërkesa është në përputhje me zhvillimin e lejuar në zonën përkatëse.

15. Mbledhja e komisionit teknik për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimore në MM-në, bëhet jo më vonë se 10 ditë nga paraqitja e dosjes me të gjitha materialet dhe dokumentacionin përkatës që lidhen dhe janë në plotësim të kërkesës së paraqitur nga subjekti për marrjen e lejes, përfshirë edhe opinionet e institucioneve të tjera shtetërore ose, kur vlerësohet e nevojshme nga ekspertë të fushës. Komisioni shqyrton kërkesën dhe merr vendimin brenda 15 ditë pune.

16. Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për dhënie leje komplekse zhvillimore për MM shqyrton kërkesat për dhënie leje zhvillimore brenda fushës së përgjegjësisë shtetërore që mbulon MM-ja, duke kryer:

- a) kontrollin e rregullshmërisë nga pikëpamja teknike dhe ligjore të dokumentacionit që shoqëron aplikimin;
- b) vlerësimin e përputhshmërisë me instrumentet për mbrojtjen e mjedisit, mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion nga njësia që mbulon fushën përkatëse të MM-së.

17. Mbi bazën e vlerësimit nga anëtarët e komisionit, si dhe duke pasur në konsideratë edhe opinionin nga institucionet e tjera ose ekspertë të fushës, komisioni merr vendimin për:

- a) pranimin e kërkesës;
- b) refuzim të kërkesës, duke paraqitur te ministri informacionin me argumentet përkatëse për shkaqet e refuzimit.

18. Komisioni merr vendimin me shumicë votash. Për çdo kërkesë që shqyrtohet, komisioni harton procesverbalin përkatës, i cili duhet të firmoset nga të gjithë anëtarët pjesëmarrës në mbledhje. Në rast refuzimi të kërkesës, MM-ja njofton subjektin aplikues, duke dhënë edhe argumentet përkatëse për shkaqet e refuzimit. Subjekti aplikues ka të drejtën të aplikojë përsëri pasi të ketë plotësuar mangësitë e evidentuara.

19. Kundër vendimit të komisionit mund të bëhet ankim te ministri.

20. Sekretariati i komisionit teknik përcjell në AKPT për procedim të mëtejshëm për shqyrtim dhe miratim nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) dosjen e kërkesës, e cila përfshin:

- propozimin e ministrit për shqyrtimin e kërkesës për leje;
- një kopje të vendimit të komisionit teknik në lidhje me kërkesën për leje;
- dokumentacionin shoqërues të kërkesës për leje.

21. Pas ardhjes pranë Ministrisë së Mjedisit të vendimit të KKT-së për miratimin e lejes zhvillimore, sekretariati i komisionit teknik përgatit dokumentin administrativ teknik për zbardhjen e lejes, sipas formularit përkatës të vendimit nr. 502, datë 13.7.2011 të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit”, të ndryshuar.

22. Dokumenti administrativ teknik firmoset nga ministri i Mjedisit në dy kopje origjinale.

23. Sekretariati i komisionit teknik, nëpërmjet zyrës së protokollit të Ministrisë së Mjedisit, i dorëzon përfaqësuesit ligjor të subjektit aplikues apo të autorizuarit të tij, një kopje origjinale të firmosur të dokumentit administrativ teknik që i referohet vendimit të KKT-së për miratimin e lejes zhvillimore, jo më vonë se 10 ditë nga data e marrjes së vendimit nga KKT-ja.

24. Leja e përdorimit, në përfundim të punimeve, jepet nga ministri i Mjedisit pas vlerësimit nga komisioni teknik të dokumentacionit të depozituar si vijon:

- procesverbalit dhe aktit të kolaudit;
- relacionit të mbikëqyrësit të punimeve;
- aktet e kontrollit të përpiluara nga specialistët e komisionit teknik, aktet e kolaudit dhe/ose procesverbalet nga institucionet e rrjeteve të infrastrukturës.

25. Në rast refuzimi të lejes së përdorimit, në zbatim të pikës 4 të nenit 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009, “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, lëshohet akti i konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili në pjesën e arsyetimit u referohet dokumenteve të akteve të kontrollit.

26. Sekretariati i komisionit teknik, nëpërmjet zyrës së protokollit në Ministrinë e Mjedisit, i dorëzon përfaqësuesit ligjor të subjektit aplikues apo të autorizuarit të tij një kopje origjinale të dokumentit të lejes së përdorimit, të firmosur nga ministri.

27. Dosja e plotë e dokumentacionit të kërkesës për leje zhvillimore, së bashku me opinionet teknike, lejet përkatëse të zhvillimit dhe të përdorimit depozitohet në arkivin e Ministrisë së Mjedisit.

28. Për ndjekjen dhe zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohen Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Mjedisit, komisioni teknik dhe sekretariati.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I MJEDISIT
Lefter Koka