

VENDIM
Nr. 954, datë 25.11.2015

**PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURAVE DHE TË FORMULARIT
TË LEJES SË LEGALIZIMIT¹**

(Nryshuar me VKM nr.164, datë 2.03.2016; nr. 660, datë 21.9.2016)

(I ndryshuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 28, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje”.

2. Drejtoria e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit).

2/1. Leja e legalizimit miratohet pasi të jetë administruar dokumentacioni i vërtetimit për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, vetëm nëse kjo taksë është llogaritur nga ALUIZNI dhe është arkëtuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 50/2014. Për rastet e tjera, ky dokumentacion administrohet nga njësitë e qeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të nenit 23, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, dhe mungesa e tij nuk pengon miratimin e lejes së legalizimit.

2/2. Dokumentacioni i pronësisë së parcelës ndërtimore ose i ndërtimit ekzistues, për shtesat pa leje, administrohet përpara miratimit të lejes së legalizimit vetëm nëse subjekti e disponon atë, sipas përcaktimeve të neneve 27, shkronja “d”, dhe 28, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Mungesa e këtij dokumentacioni nuk pengon miratimin e lejes së legalizimit.

I njëjti rregull vlen edhe për dokumentacionin e parashikuar në shkronjën “e”, të nenit 27, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.

3. Leja e legalizimit miratohet për subjektin përfutës, që është sipas rastit aplikuesi për legalizim ose/dhe personi të cilit i janë njohur të drejta mbi ndërtimin pa leje nëpërmjet:

a) veprimeve juridiko-civile (kontratë për kalimin e së drejtës për të legalizuar ndërtimin), trashëgimisë ose me anë të deklaratës së aplikuesit për njohjen e të drejtave mbi ndërtimin;

b) vendimit gjyqësor të formës së prerë.

Dokumentacioni sipas shkronjës “a” dorëzohet nga subjektet përpara përfundimit të procedurave administrative të miratimit të lejes së legalizimit.

4. Për shtesat informale, kur ndërtimi kryesor (ndërtimi me leje) është tjetërsuar apo nuk është në pronësi të aplikuesit për legalizim, për miratimin e lejes së legalizimit zbatohen përcaktimet e pikës 11, të vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave

¹ VKM nr.954, datë 25.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.206/2015.

VKM nr.164, datë 21.09.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.38/2016.

VKM nr. 660, datë 21.9.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 181/2016.

e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

5. Brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit, e shoqëruar nga dokumentacioni teknik, i dorëzohet ose i dërgohet në rrugë postare subjektit përfitues.

6. Për ndërtimet informale, që i nënshtrohen procedurës së kalimit të së drejtës së pronësisë, leja e legalizimit miratohet përpara kryerjes së këtyre procedurave dhe i dorëzohet subjektit përfitues, së bashku me dokumentacionin shoqëruar.

7. Afatet dhe procedurat në zbatim të pikës 6 rregullohen me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me shkronjën “d”, të pikës 1, të nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

8. Pezullimi i procedurave administrative dhe i miratimit të lejes së legalizimit bëhet vetëm në rastet kur:

a) për ndërtimet informale dhe shtesat anësore/në lartësi plotësohen kushtet e nenit 26, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, për ato shqyrtime gjyqësore që kanë si objekt mosmarrëveshjet për të drejtën e pronësisë mbi vetë ndërtimin/shtesën apo mbi parcelën ndërtimore;

b) për shtesat anësore/në lartësi plotësohen kushtet e nenit 40, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, kur nga gjykata është vendosur masë sigurimi padie, në kuadër të shqyrtimit të mosmarrëveshjeve midis subjekteve aplikuese dhe pronarit të truallit privat dhe/ose kufitar.

9. Lista e subjekteve përfituese të lejeve të legalizimit, shoqëruar me të dhënat e pasurive (adresa, zona kadastrale, numri i pasurisë), afishohet në ambientet e ALUIZNI-t dhe pranë njësisë së qeverisjes vendore, si dhe publikohet në:

a) *Shfuqizuar*;

b) Faqen zyrtare të internetit të ALUIZNI-t.

10. Subjektet e interesuara, në përputhje me afatet e përcaktuara në dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative, kanë të drejtë të paraqesin ankim administrativ për lejen e legalizimit apo kur drejtorja e ALUIZNI-t nuk e miraton atë brenda afatit të përcaktuar në këtë vendim, në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t.

11. *Në rastet kur ka konflikt interesi, sipas kuptimit të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar, me kërkesë paraprake të subjektit të interesuar, Drejtorja e Përgjithshme e ALUIZNI-t autorizon një drejtor tjetër varësie për kryerjen e procedurave të legalizimit të ndërtimit informal.*

12. Formulari i lejes së legalizimit shoqërohet nga planvendosja (genplani) e nga planimetria dhe aty përcaktohen:

a) lloji dhe funksioni i objektit që legalizohet;

b) subjekti përfitues i lejes së legalizimit;

c) gjendja ndërtimore dhe vendndodhja e objektit;

ç) pronësia mbi truallin etj.

13. Paraqitja skematike dhe mënyra e plotësimit të lejes së legalizimit miratohen me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

14. Vendimi nr. 411, datë 19.5.2010, i Këshillit të Ministrave, “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, i ndryshuar, shfuqizohet.

15. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

