REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA LUSHNJE
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE KONTROLLIT TE TERRITORIT

Ne mbeshtetje te ligjit nr.107/2014 date 31.07.2014 “Per planifikimin dhe zhvillimin e territorit” e ndryshuar dhe VKM Nr.408 date 13.05.2015 I ndryshuar .

- ***Dokumentacioni për pajisjen me leje ndërtimi***

1. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t’u pajisur me leje ndërtimi 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 , e rifreskuar e tre muajve te fundit , përfshirë marrëveshjet nëpërmjet pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta;
c) Plani i vendosjes së ndërtimit ne shkalle 1:500 mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;
ç)Plan sistemimi I sheshit
d) Fragment I hartes se parceles/ave ku do te kryhet zhvillimi, I rilevuar nda topograf I licensuar
e) 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,relacionin arkitektonik, licenca e arkitektit, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;
ii) projektin konstruktiv,relacioni konstruktiv, licensa e konstruktorit ;
iii) projektet e instalimeve hidrosanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes, në rastet kur është e detyrueshme me ligjte shoqeruar me relacionet shpjeguese dhe licensat individuale te cdo projektuesi
iv. projektin për mbrojtjen nga zjarri, në rastet kur është e detyrueshme me ligj
v) projektin e eficiencës energjetike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj.
f) Grafiku paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;
g) Preventivi;
gg) Kontratën e sigurimit, me përfitues autoritetin publik përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit
gj) 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;

h) 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;
i) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit ;
j) Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për mbulimin e përgjegjësive profesionale.
k) kopje e lejes së zhvillimit, kur është e nevojshme pajisja paraprakisht me të,
l) oponenca e objektit e kryer nga enti shteteror (Instituti I ndertimit)kur objekti kalon vleren 100 milion leke ;
m)Vertetim Risku
n)Ndertesat shumeperdorimshe,godinatme shume apartamente/njesi banimi ose struktura ne disa binznese te jene te pajisura me pike aksesi per infrastrukturen e rrjeteve te komunikimeve elektronike
nj)cdo godine e re banimi ose biznesi duhet te pajiset me piken e aksesit per infrastrukturen e rrjeteve te komumimeve elektronike me shpejtesi te larte,si dhe me certifikaten e perdorimit

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 kërkuesit mbi objektit që kërkohet të prishet;
c) Raporti teknik i ekspertëve për gjendjen fizike dhe ndërtimore të objektit që do të prishet;
ç) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit nëse parashikohet.

1/3. Për banesa te reja apo shtesa ne to , 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. 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 aq sa nuk parashikohet ndryshe në dispozitat ligjore në fuqi, duhet të jetë në gjuhën shqipe.

Mandatpagesën e tarifës së aplikimit , e cila do te jete ,ne mbeshtetje te VKB nr.102 date 19.12.2016 "Per sistemin e taksave dhe tarifave vendore.administrimin e tyre ne Bashkine e Lushnjes dhe penalitetet per kundervajtjet administrative per vitin 2017" :

tarife per shqyrtim dosje per leje ndertimi:

-Per objekte deri ne tre kate mbi toke	5 000 leke
-Per objekte mbi tre kate mbi toke	25 000 leke
-Per njesi tregetimi e sherbimi ,kapanone,linja prodhimi ,depozitimi	25 000 leke