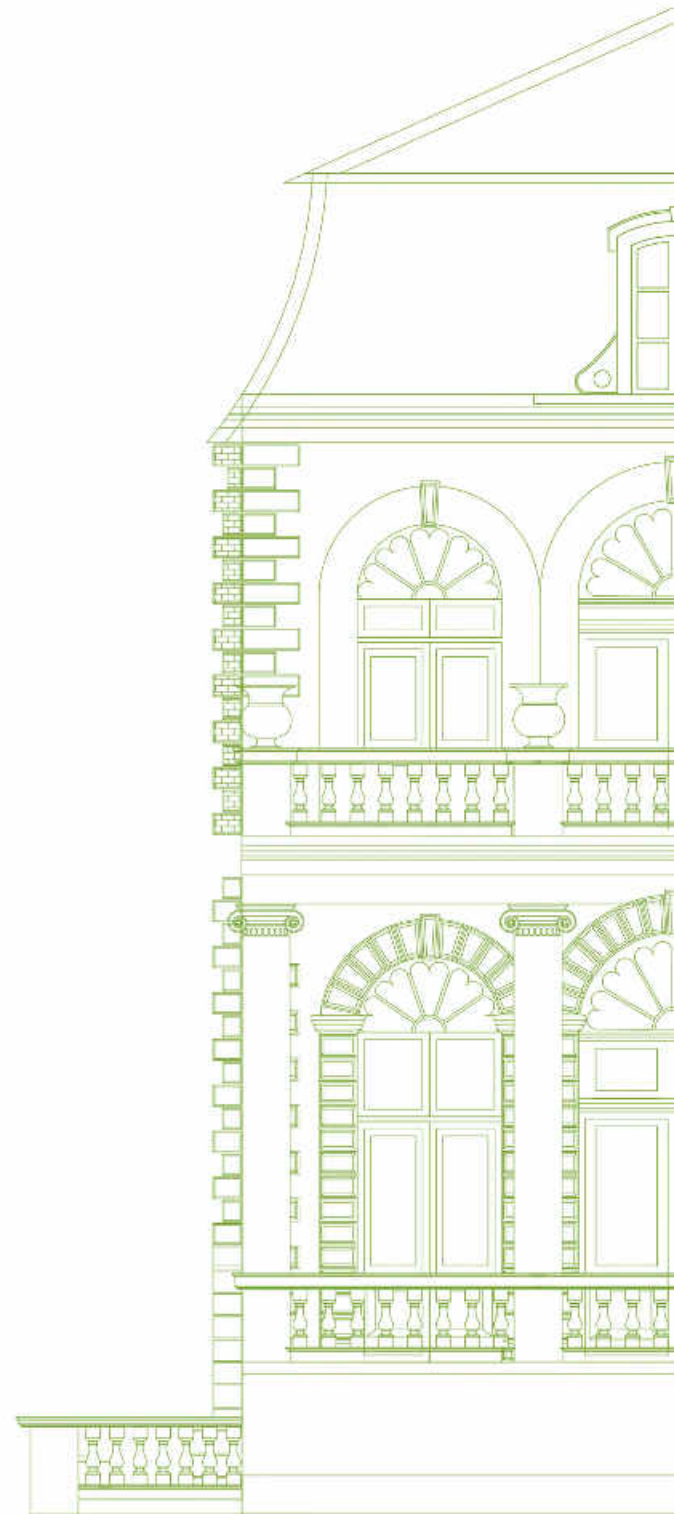
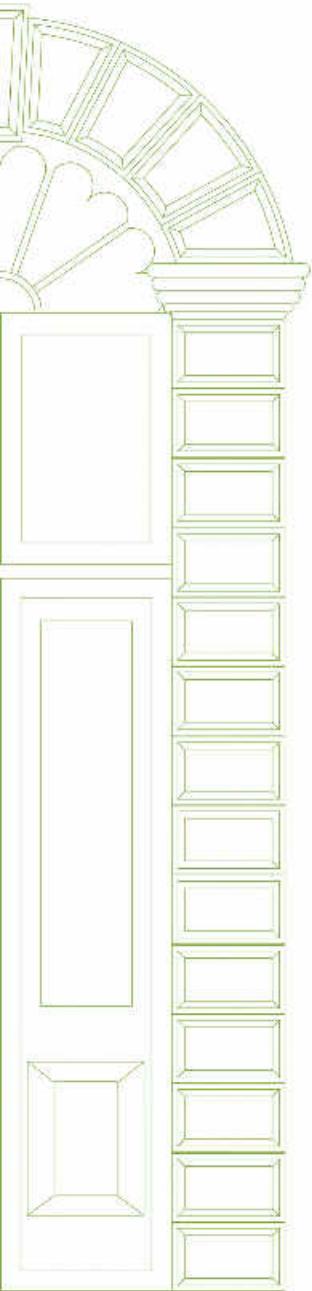




SI TË APLIKOSH PËR **LEJE ZHVILLIMI** PRANË BASHKISË SHKODËR

UDHËZUES PËR QYTETARËT DHE PROFESIONISTËT





Udhëzuesi për profesionistët dhe qytetarët:
“Aplikimi për Leje Infrastruktura”.

AUTOR

Drejtorja e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.

UDHËHEQËS TË PROCESIT:

Robert Piro, Drejtor

Drejtorja e kontrollit të zhvillimit të territorit

Grupi i punës:

Drejtorja e Kontrollit të Zhvillimit të Territorit

Arion Omi, Elsedë Zmiani, Najda Rroji, Valter Laloshi,
Xhevahir Heta.

BASHKIA SHKODËR

Shkodër, 2025



SHËNIM I RËNDËSISHËM

Roli i këtij udhëzuesi është orientues për mënyrën e aplikimit të Lejes së Zhvillimit.

Sugjerimet e dhëna në këtë udhëzues nuk janë shteruese, pasi vetë rastet e aplikimit për Leje Infrastruktura janë nga më të ndryshmet dhe trajtimet e tyre nuk janë standarte.

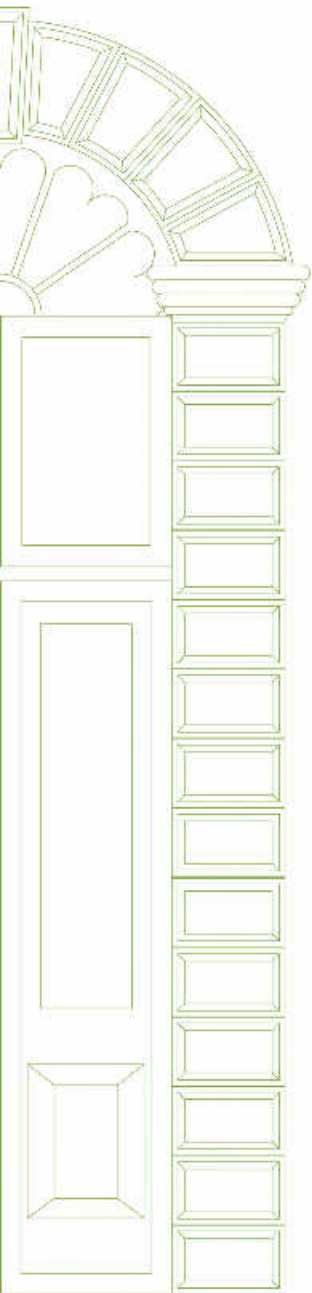
Referencat ligjore të cituara në këtë udhëzues i përkasin kohës së përgatitjes së tij, prandaj çdo përdorues i këtij udhëzuesi duhet të jetë i kujdesshëm t'i referohet bazës ligjore të përditësuar nga burimet zyrtare në momentin e përdorimit të tij.





> TABELA E PËRMAJTJES

1. Hyrja	Faqe 1
2. Cfarë është leja e zhvillimit	Faqe 1
3. Kur është e nevojshme pajisja me leje zhvillimi	Faqe 1
4. Mënyra e aplikimit	Faqe 2
5. Përcaktimi i kushteve të zhvillimit për pronën ku kërkohet zhvillimi	Faqe 3
6. Aksesimi në parcelë	Faqe 3
7. Dokumentacioni tekniko-ligjor për aplikimin online	Faqe 4
8. Projekt-ideja e strukturës së propozuar duhet të përmbajë	Faqe 5
9. Ngarkimi elektronik i dokumentave	Faqe 6
10. Koha e nevojshme për marrjen e shërbimit	Faqe 6
11. Baza ligjore	Faqe 7



> HYRJA

MATERIALI “Aplikim për Leje Zhvillimi” i vjen në ndihmë profesionistëve të fushës si dhe të interesuarve që aplikojnë për leje zhvillimi duke i udhëzuar për bazën ligjore dhe dokumentacionin e nevojshëm për pajisjen me leje.



> CFARE ËSHTË LEJA E ZHVILLIMIT?

“Leje zhvillimi” është akti i përcaktimit të kushteve zhvillimore për një parcelë/pronë të caktuar, që shërben si bazë për pajisjen me leje ndërtimi.



> KUR ËSHTË E NEVOJSHME PAJISJA ME LEJA E ZHVILLIMIT?

Leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor. Në rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet sipas përcaktimeve në rregulloren e Zhvillimit.

Leja e zhvillimit nuk është e domosdoshme për punimet, si më poshtë :

- rezultojnë në rikonstrukcion 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;
- realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme sipas kësaj rregulloreje, të shoqëruar me ndryshime të sistemit konstruktiv të objektit;
- kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri.

> MËNYRA E APLIKIMIT

Çdo subjekt, i cili kërkon të pajiset me leje zhvillimi, është i detyruar të dorëzojë aplikimin për leje dhe dokumentacionin shoqërues nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

Sistemi elektronik i lejeve shërben si pika e vetme, nëpërmjet të cilit:

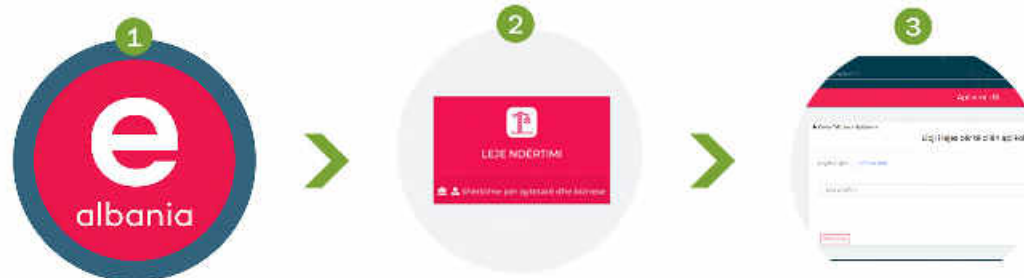
- paraqitet, elektronikisht, kërkesa për leje, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;
- komunikohen vendimet institucionale
- njoftohen aplikuesit lidhur me statusin e kërkesave të tyre.

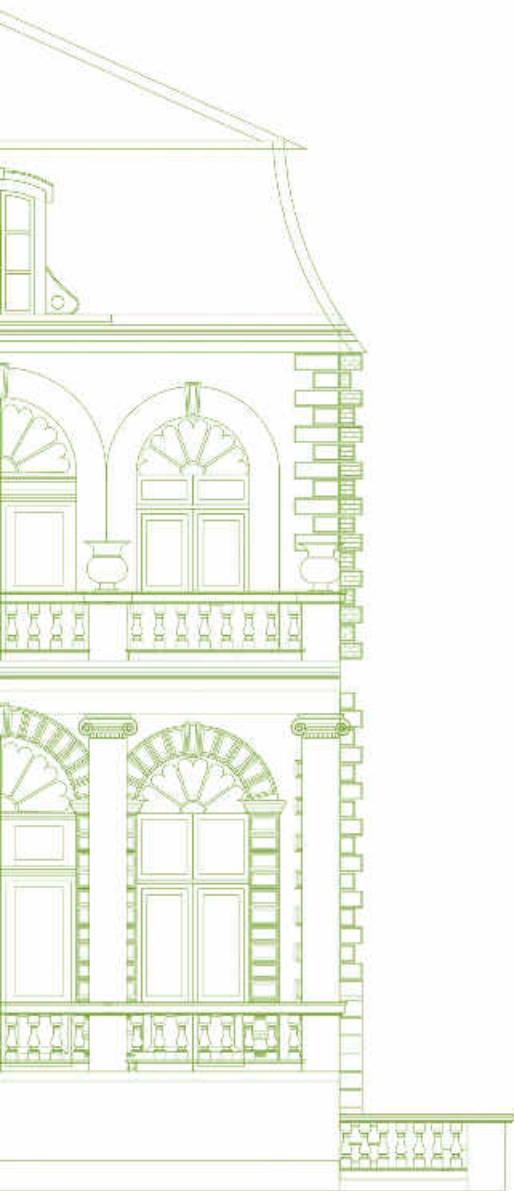
Aplikimi për leje zhvillimi kryhet nëpërmjet portalit online E-LEJE pjesë e platformës E-ALBANIA.

> **Shënim:**

Aplikimi për leje dhe zhvillimit dhe manuali të platformës e-albania, mund të aksesoni në faqen WEB:

www.ealbania.com





PËRCAKTIMI I KUSHTEVE TË ZHVILLIMIT PËR PRONËN KU KËRKOHEZ ZHVILLIMI

Përpara se të aplikoni për Leje Zhvillimi, kontrolloni kushtet e zhvillimit të pronës të përcaktuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shkodër, apo në rast se parashikohet kushtet e Zhvillimit sipas Planit të Detajuar Vendor (PDV).



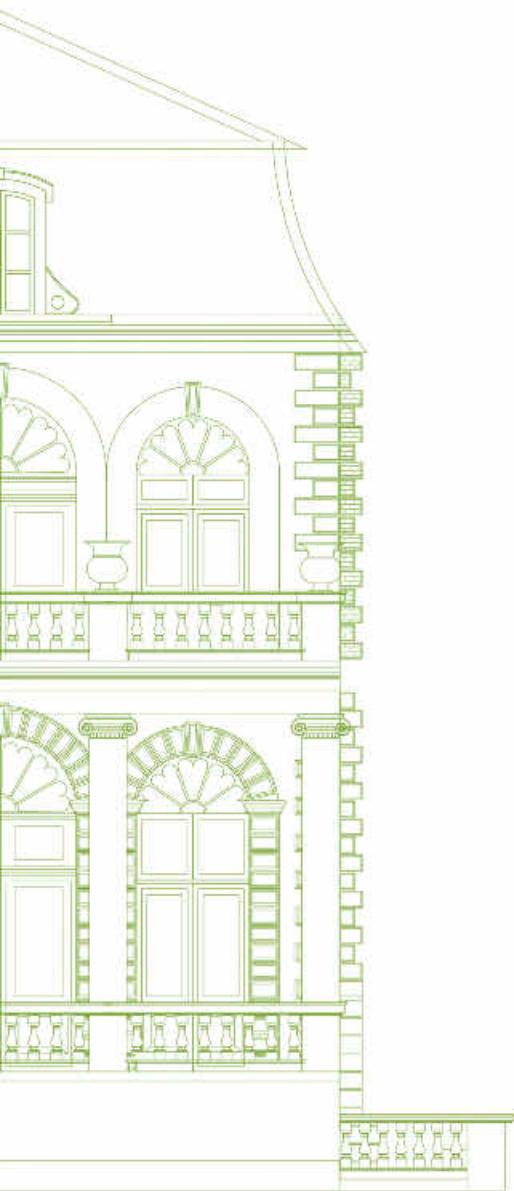
AKSESI NË PARCELË

Akresi në parcelë, është kusht i nevojshëm për lëshimin e një leje zhvillimi në atë parcelë.

> Shënim:

"Gezimi i të drejtës së pronës nuk përkon me të drejtën për zhvillim të saj".





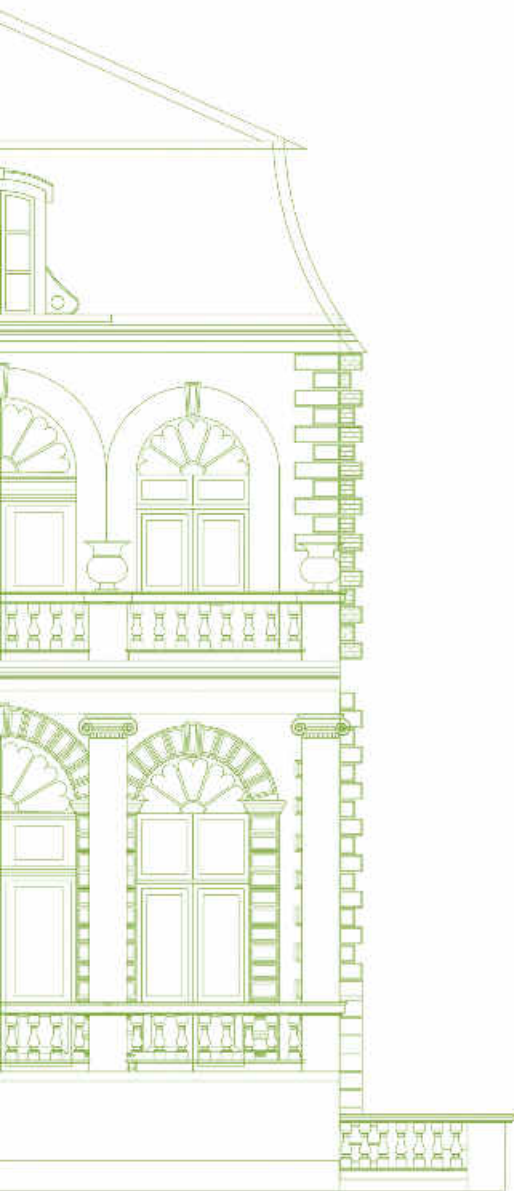
PROJEKT IDEJA E STRUKTURËS SË PROPOZUAR DUHET TË PËRMBAJË:

1. Projekt idenë arkitektonike të Zhvillimit (Planimetri, prerje, pamje, 3D të zhvillimit të propozuar)
2. Plan i vendosjes së strukturës për leje zhvillimi (shkalla 1:500), së bashku me kondicionet ,treguesit zhvillimor dhe parametrat urbanistikë si:
 - a) përdorimin e strukturës;
 - b) intensitetin e ndërtimit;
 - c) koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim;
 - d) lartësinë maksimale në metra dhe kate;
 - e) distancat;
 - f) gjelbërimin publik;
 - g) parkimin;
 - h) informacion rreth kufizimeve apo kushtëzimeve të veçanta në pronën përkatëse;

> Shënim:

Në projekt duhet të evidentohet të gjitha pasuritë e prekura nga zhvillimi dhe kufinjte e tyre; si dhe statusi juridik leshuar nga ASHK për të gjithë pasuritë që preken nga zhvillimi.





DOKUMENTACIONI TEKNIKO-LIGJOR PËR APLIKIM ONLINE

1. **KËRKESA PËR LEJE**, sipas formatit të aplikimit, në sistemin elektronik të lejeve;
2. **PROKURA OSE AUTORIZIMI**, në emër të personit fizik apo juridik, në rast se kërkesa paraqitet nga një përfaqësues i pronarit ose zhvilluesit;
3. **DOKUMENT QË VËRTETON TË DREJTAT PASURORE TË PRONËS/AVE QË MARRIN PJESË NË ZHVILLIM DHE**, nëse ka, kopje të marrëveshjes për pronën;
4. **PLANIN E RILEVIMIT TË PRONËS, NË SHKALLË 1:500, NGA TOPOGRAF I LIÇENCUAR**, i shoqëruar me fotografi të pronave/objekteve kufitare;
5. **PROJEKTIDENË ARKITEKTONIKE TË ZHVILLIMIT**;
6. **KOPJE TË LICENCES SË TOPOGRAFIT DHE PROJEKTUESIT**
7. **MANDATPAGESA E TARIFËS SË APLIKIMIT**.

> **Shënim:**

Në projekt duhet të evidentohet të gjitha pasuritë e prekura nga zhvillimi dhe kufinjte e tyre, si dhe statusi juridik lëshuar nga ASHK për të gjithë pasuritë që preken nga zhvillimi.





NGARKIMI ELEKTRONIK I DOKUMENTAVE

Kërkesa për Leje Zhvillimi paraqitet për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson ngarkimin elektronik të dokumentacionit shoqërues të kërkesës për leje ndërtimi.



KOHA E NEVOJSHME PËR MARRJEN E SHËRBIMIT

Brenda 30 ditëve punë nga data e dorëzimit të aplikimit për leje zhvillimi lëshohet leja e zhvillimit.

> Shënim:

Për Leje Zhvillimi, projektet e të cilave ndodhen në zona të mbrojtura, përgjatë akseve rrugore në pronësi të ARRSH, për projektet e objekteve bujqësore/blegtorale etj. Autoriteti i Vetëqeverisjes Vendore merr masa për marrjen e mendimit të institucionit përgjegjës.



➤ BAZA LIGJORE

1. LIGJ NR. 107/2014 PËR PLANIFIKIMIN DHE ZHVILLIMIN E TERRITORIT
2. LIGJI NR. 81/2017 PËR ZONAT E MBROJTURA
3. LIGJ NR. 27/2018 PËR TRASHËGIMINË KULTURORE DHE MUZETË
4. VENDIM NR. 408, DATË 13.5.2015 PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
5. VENDIM NR. 430, DATË 11.7.2018 PËR KRIJIMIN E BAZËS SË TË DHËNAVE SHETËTËRORE PËR SISTEMIN ELEKTRONIK TË LEJEVE (ELEJE)
6. VENDIM NR. 537, DATË 8.7.2020 PËR MIRATIMIN E KËRKESAVE MINIMALE TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË SË NDËRTESAVE DHE TË ELEMENTEVE TË NDËRTESAVE
7. VENDIM 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"

➤ **Shënim:**

Referencat ligjore të cituara në këtë udhëzues i përkasin kohës së përgatitjes së tij, prandaj çdo përdorues i këtij udhëzuesi duhet të jetë i kujdesshëm t'i referohet bazës ligjore të përditësuar nga burimet zyrtare në momentin e përdorimit të tij.

Udhëzuesi “Si të aplikosh për Leje Zhvillimi”,
është pjesë e një pakete informative për zbatimin e bazës tekniko - ligjore sipas kushteve të
zhvillimit të përcaktuara në legjislacionin dhe rregulloret përkatëse në fuqi, së bashku me:

Udhëzuesin “Si të aplikosh për Leje Infrastruktura”
Udhëzuesin “Si të aplikosh për Leje Ndërtimi”
Udhëzuesin “Si të aplikosh për Çertifikatë përdorimi”
Udhëzuesin “Si të aplikosh për Deklaratë Paraprake për Kryerje Punimesh”

Përgatitur nga Bashkia Shkoder me mbështetje teknike të
Drejtorisë së Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.

SHKODËR 2025

