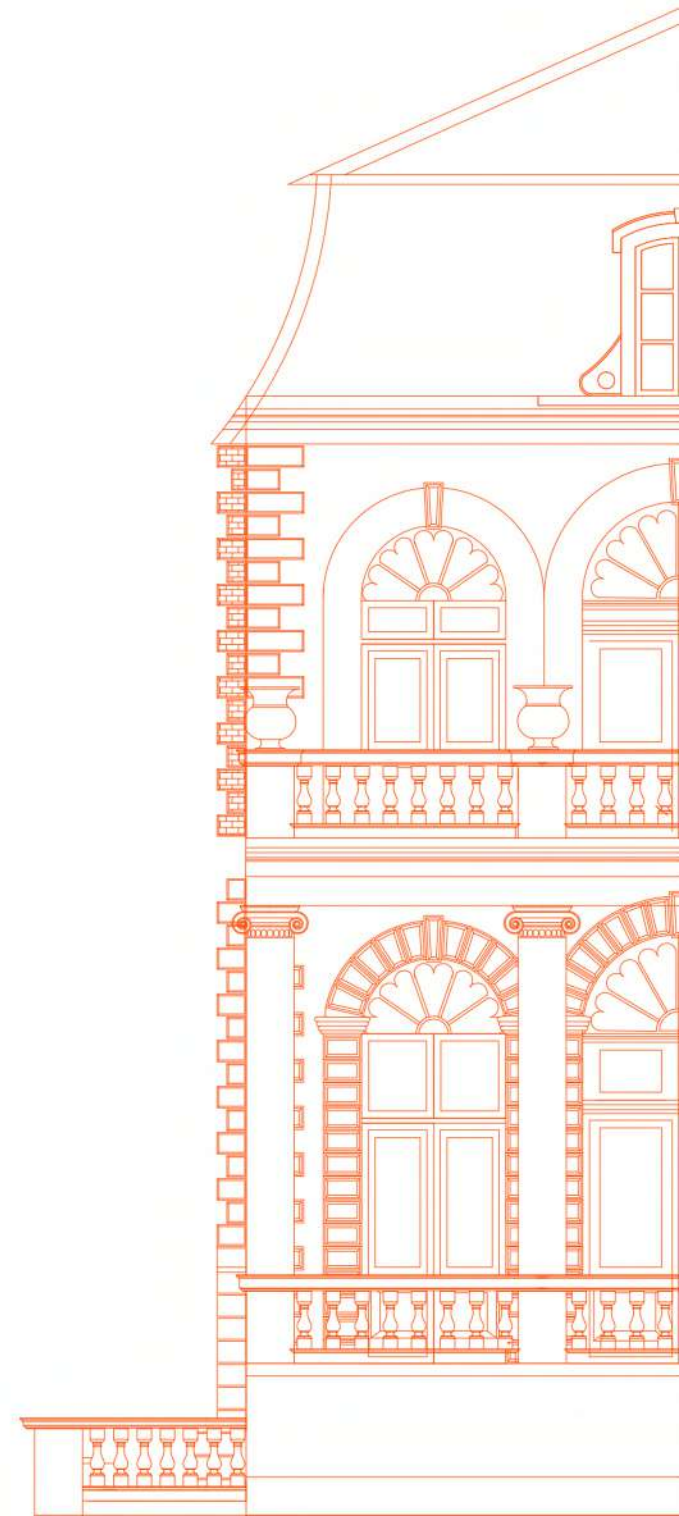
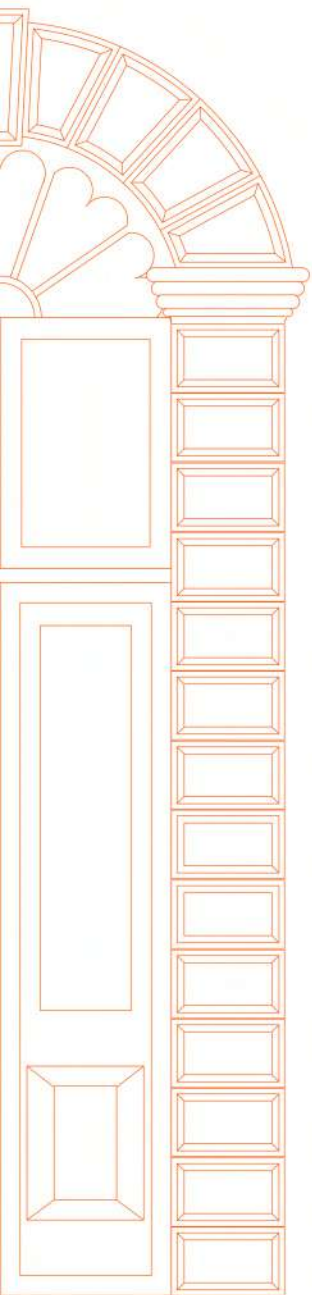




SI TË APLIKOSH PËR **LEJE NDËRTIMI** PRANË BASHKISË SHKODËR

UDHËZUES PËR QYTETARËT DHE PROFESIONISTËT





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

AUTOR

Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.

UDHËHEQËS TË PROCESIT:

Robert Piro, Drejtor

Drejtoria e kontrollit të zhvillimit të territorit

Grupi i punës:

Drejtoria e Kontrollit të Zhvillimit të Territorit

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

BASHKIA SHKODËR

Shkodër, 2025



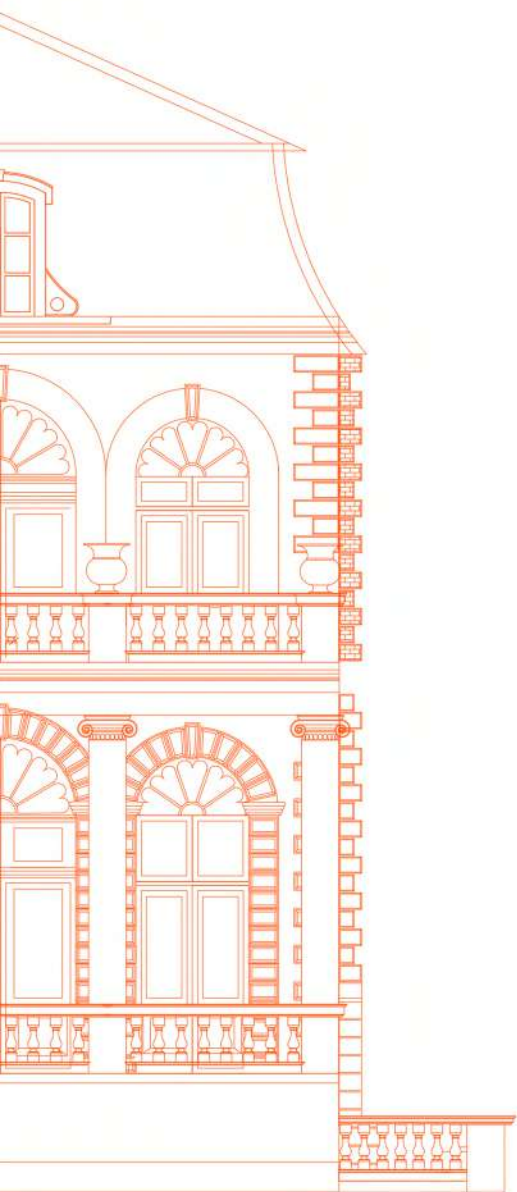
SHËNIM I RËNDËSISHËM

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

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

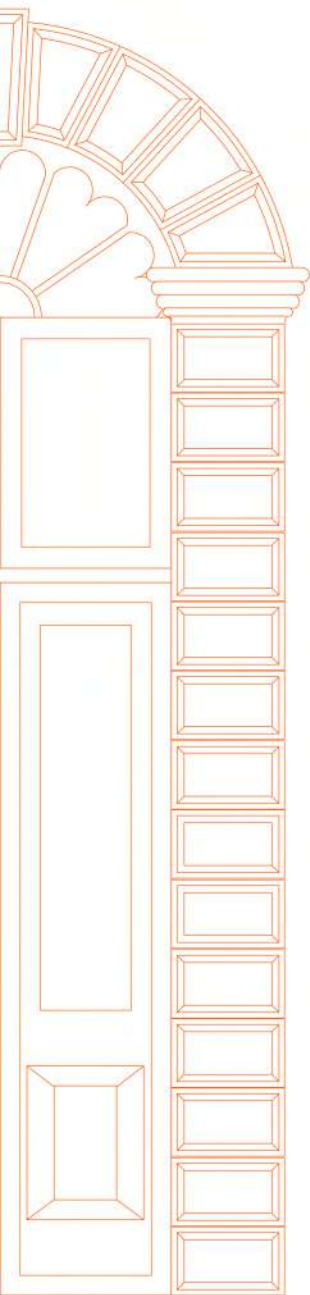
Referencat ligjore të cituara në këtë udhëzues i përkasin kohës së përgatitjes së tij, prandaj çdo përdorues i këtij udhëzuesi duhet të jetë i kujdesshëm t'i referohet bazës ligjore të përditësuar nga burimet zyrtare në momentin e përdorimit të tij.





> TABELA E PËRMAJTJES

1. Hyrja	Faqe 1
2. Cfarë është leja e ndërtimit	Faqe 1
3. Punime për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi	Faqe 1
4. Mënyra e aplikimit	Faqe 2
5. Përcaktimi i kushteve të zhvillimit për pronën ku kërkohet zhvillimi	Faqe 2
6. Dokumentacioni tekniko-ligjor për aplikim online	Faqe 3-5
7. Përmbajtja e projektit arkitektonik dhe konstruktiv	Faqe 6
8. Ngarkimi elektronik i dokumentave	Faqe 7
9. Koha e nevojshme për marrjen e shërbimit	Faqe 7
10. Periudha e vlefshmërisë	Faqe 7
11. Baza ligjore	Faqe 8



HYRJA

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



CFARE ËSHTË LEJA E NDËRTIMIT?

“ Leja e ndërtimit është akti i miratimit të kërkesës për leje ndërtimi dhe i lejimit të punimeve përkatëse.

Leja e ndërtimit është e nevojshme për çdo ndërtim, riparim, restaurim apo prishje të objekteve ekzistuese, instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, me përjashtim të punimeve që nuk kanë nevojë të pajisen me leje ndërtimi”.



PUNIME PËR TË CILAT KËRKOHET PAJISJA ME LEJE NDËRTIMI



- rezultojnë në krijimin e ndërtimeve e reja, përfshirë ato të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara në këtë rregullore;

- 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;

> **Shënim:**

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

> **Shënim:**

Punimet e përjashtuara nga pajisja me leje ndërtimi, listohen në Ligjin nr. 107/2014 dt. 31/07/2014 (i ndryshuar) “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 41.



MENYRA E APLIKIMIT

Çdo subjekt, i cili kërkon të pajiset me leje ndërtimi, 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.



PËRCAKTIMI I KUSHTEVE TË ZHVILLIMIT PËR PRONËN KU KËRKOHET ZHVILLIMI

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

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

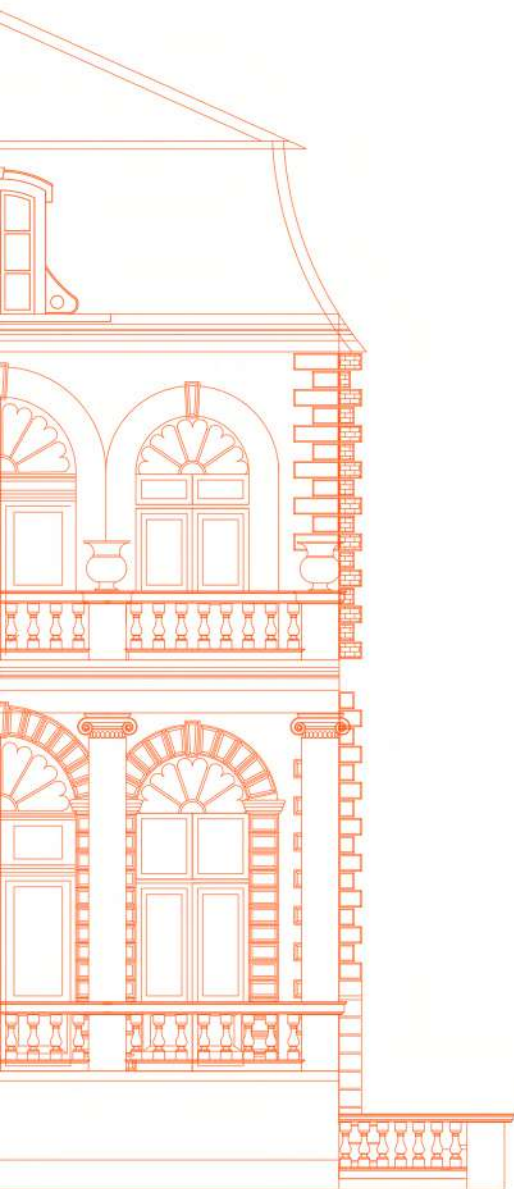
> **Shënim:**

Aplikimi për lejen e ndërtimit dhe manualin e përdorimit të platformës e-albania, mund të aksesoni në faqen WEB:

www.ealbania.com

> **Kujdes:**

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



DOKUMENTACIONI TEKNIKO-LIGJOR PËR APLIKIM ONLINE

1. **KËRKESA PËR LEJE NDËRTIMI**, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar 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. **DOKUMENTE QË VËRTETOJNË TË DREJTAT PASURORE TË PRONËS/AVE QË MARRIN PJESË NË NJË ZHVILLIM**, leshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.
4. **KONTRATË SIPËRMARRJE**, e lidhur nëpërmjet pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta e lidhur para noterit;
5. **KOPJE E LEJES SË ZHVILLIMIT**, kur është e nevojshme pajisja paraprakisht me të;
7. **PLANI I VENDOSJES SË NDËRTIMIT** mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;
8. **PLANIN E RILEVIMIT TË PRONËS**, në rast se gjykohet i nevojshëm për një shqyrtim sa më të saktë e të drejtë të kërkesës.
9. **GRAFIKU PARAPRAK I PUNIMEVE DHE AFATI I PËRFUNDIMIT TË OBJEKTIT**, sipas fazave të zbatimit;

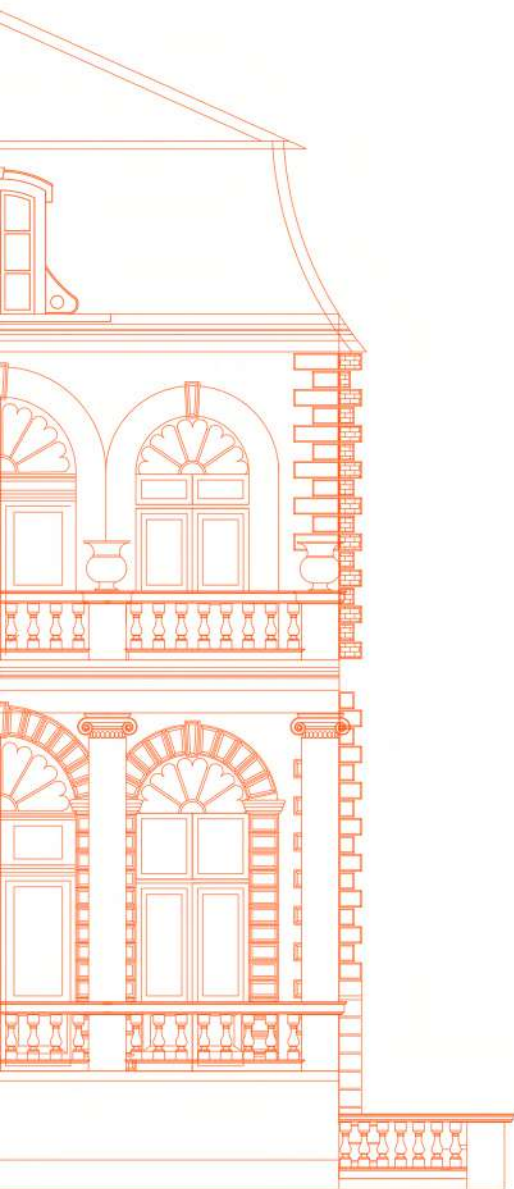
> **Shënim:**

Bashkia Shkodër bashkërendon punën me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike për marrjen e informacionit /pëlqimit/ konformitetit nga institucionet që duhet të shprehen për kërkesat për leje, sipas legjislacionit në fuqi.

> **Shënim:**

(Kartela e Pasurisë së Paluatjshme dhe Harta Treguese e Regjistrimit duhet të jenë të rifreskuara të 3 muajve të fundit. Në rast se në Kartelën e Pasurisë së Paluatjshme, pronari ka shënime në "Seksionin e qerave, në përdorim, marrëveshje kufizuese, servituteve dhe interesave të tjera" apo në "Seksionin e hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve, etj", të depozitohen aktet përkatëse (vërtetime apo çdo shkresë tjetër që është e nevojshme) në varësi të komenteve përkatëse nga autoriteti përgjegjës);





DOKUMENTACIONI TEKNIKO-LIGJOR PËR APLIKIM ONLINE

10. PREVENTIVI;

11. MANDATPAGESËN/AT E TARIFËS/AVE TË APLIKIMIT ;

12. KOPJE E POLICËS SË SIGURIMIT TË PROJEKTUESVE, për mbulimin e përgjegjësive profesionale për projektin në fjalë (Për objekte mbi 250 m²).

13. PROJEKTIN ARKITEKTONIK, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj; i nënshkruar elektronikisht, në format pdf dhe dwg

14. PROJEKTIN KONSTRUKTIV i nënshkruar elektronikisht,

15. PROJEKTIN E INSTALIMEVE HIDROSANITARE i nënshkruar elektronikisht (Për objekte mbi 250 m²)

16. PROJEKTIN E INSTALIMEVE ELEKTRIKE i nënshkruar elektronikisht (Për objekte mbi 250 m²)

17. PROJEKTIN E INSTALIMEVE NGROHJE-FTOHJES i nënshkruar elektronikisht (Për objekte mbi 250 m²)

18. PROJEKTIN PËR MBROJTJEN NGA ZJARRI i nënshkruar elektronikisht

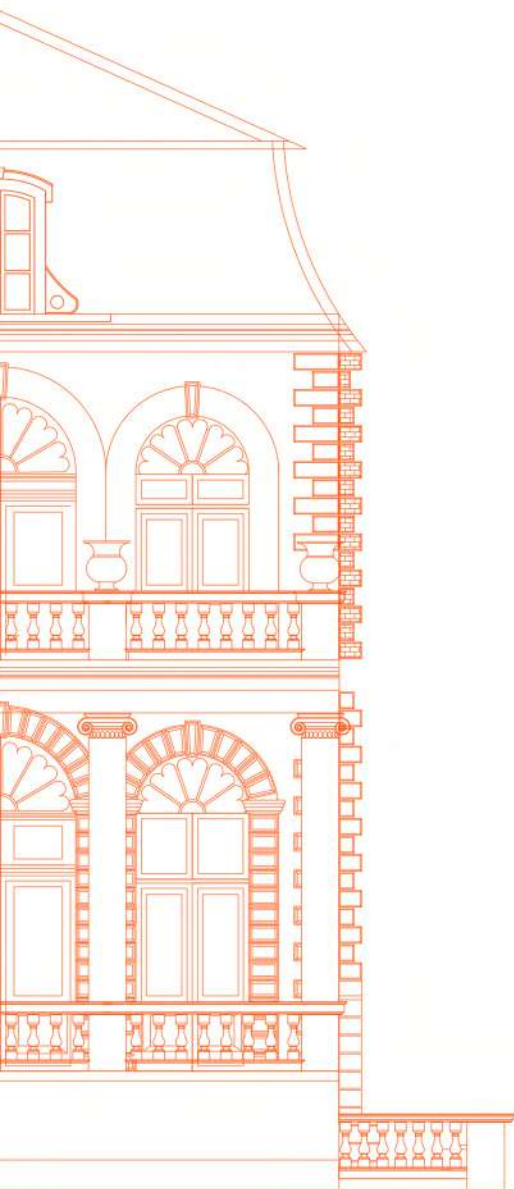
> Shënim:

Bashkia Shkodër bashkërendon punën me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike për marrjen e informacionit /pëlqimit/ konformitetit nga institucionet që duhet të shprehen për kërkesat për leje, sipas legjislacionit në fuqi.

> Shënim:

(Kartela e Pasurisë së Paluajtshme dhe Harta Treguese e Regjistrimit duhet të jenë të rifreskuara të 3 muajve të fundit. Në rast se në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, pronari ka shënime në "Seksionin e qerave, në përdorim, marrëveshje kufizuese, servituteve dhe interesave të tjera" apo në "Seksionin e hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve, etj", të depozitohen aktet përkatëse (vërtetime apo çdo shkresë tjetër që është e nevojshme) në varësi të komenteve përkatëse nga autoriteti përgjegjës);





DOKUMENTACIONI TEKNIKO-LIGJOR PËR APLIKIM ONLINE

19. PROJEKTIN E EFIÇENCËS ENERGJETIKE i nënshkruar elektronikisht

20. OPONENCË TEKNIKE, në rastet kur është e detyrueshme në bazë të ligjit Nr.8402, datë 10.9.1998 “Per kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndertimit”;

21. VNM , në rastet kur është e detyrueshme në bazë të ligjit nr.10440, datë 11.07.2011 “Për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, i ndryshuar;

22. STUDIMI GJEOLOGJIK DHE HIDROLOGJIK (Në rastet kur parashikohet me ligj)

23. STUDIMI SIZMOLOGJIK (për objekte mbi 8 kate të dhënat e studimeve inxhiniero-sizmologjike të marra nga Instituti i Sizmologjisë)

24. LIDHJA E STRUKTURËS ME INFRASTRUKTURËN NË ZONË

25. MIRATIMI I PROJEKTIT NGA INSTITUTI KOMBËTAR I TRASHËGIMISË KULTURORE MATERIALE (IKTK), në rastet e parashikuara në legjislacionin e trashëgimisë kulturore.

26. DEKLARATA E PROJEKTUESIT TË LICENCUAR, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit.

27. 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;

28. PROJEKTIN E GJELBËRIMIT;

29. PROJEKTIN E MOBILIMIT URBAN DHE HAPËSIRAVE REKREATIVE DHE ARGËTUESE;

30. PROJEKTET E INSTALIMEVE PËR RRJETET E TELEKOMUNIKACIONIT/KOMUNIKIMIT ELEKTRONIK, PËRFSHIRË PIKËN AKSESIT NË GODINA PËR RRJETET E KOMUNIKIMIT ME SHPEJTËSI TË LARTË SIPAS RASTIT (Për objekte mbi 250 m2)

> Shënim:

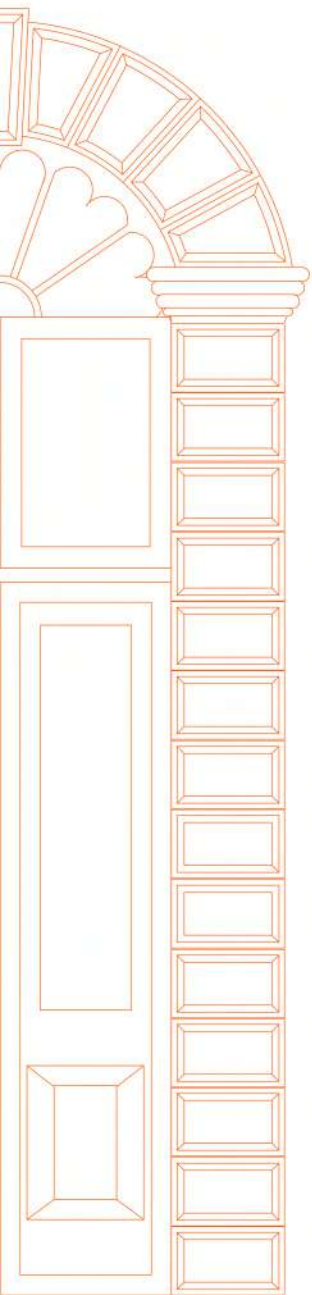
Bashkia Shkodër bashkërendon punën me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike për marrjen e informacionit /pëlqimit/ konformitetit nga institucionet që duhet të shprehen për kërkesat për leje, sipas legjislacionit në fuqi.

> Shënim:

(Kartela e Pasurisë së Paluatjshme dhe Harta Treguese e Regjistrimit duhet të jepen te rifreskuara të 3 muajve te fundit. Në rast se në Kartelën e Pasurisë së Paluatjshme, pronari ka shënime në “Seksionin e qerave, në përdorim, marrëveshje kufizuese, servituteve dhe interesave të tjera” apo në “Seksionin e hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve, etj”, të depozitohen aktet përkatëse (vërtetime apo çdo shkresë tjetër që është e nevojshme) në varësi të komenteve përkatëse nga autoriteti përgjegjës);

> Shënim:

Për zonat, të cilat nuk i janë nënshtruar regjistrimit fillestar, pronari i pasurisë duhet të depozitojë një deklaratë përgjegjësie, me anë të së cilës të deklarojë nën përgjegjësinë e tij të plotë civile dhe penale për vërtetësinë e dokumentacionit të pronësisë, si dhe zgjidhjen e çdo lloj mosmarrëveshjeje që mund të lindë me çdo palë të tretë në lidhje me pronësinë apo kufijtë e pasurisë.

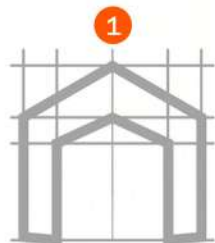


➤ PERMBAJTJA E PROJEKTIT ARKITEKTONIK

1. PROJEKTI ARKITEKTONIK, përmban:

- o Plani i sistemimeve ;
- o Planimetritë me dimensione, kuota dhe emërtimet përkatëse ;
- o Planimetritë me kuotat dhe mobilimet përkatëse;
- o Plani i mbulimit me kuotat perkatese ne plan dhe kuotat ne parapete dhe mbi elementet teknike si dhe kullimet ;
- o Fasadat teknike me kuota dhe dimensione;
- o Paraqitja e prerjeve teknike të sturkutës;
- o Paraqitje të detajeve të elementeve arkitektonik të strukturës
- o Perspektiva, rendera, fotomontazh dhe vizualizime të projektit.

SHËNIM: Në projektin arkitektonik të konturohen dhe specifikohen sipërfaqet për secilin kat mbitokë dhe nëntokë.



➤ PERMBAJTJA E PROJEKTIT KONSTRUKTIV

2. PROJEKTI KONSTRUKTIV , përmban:

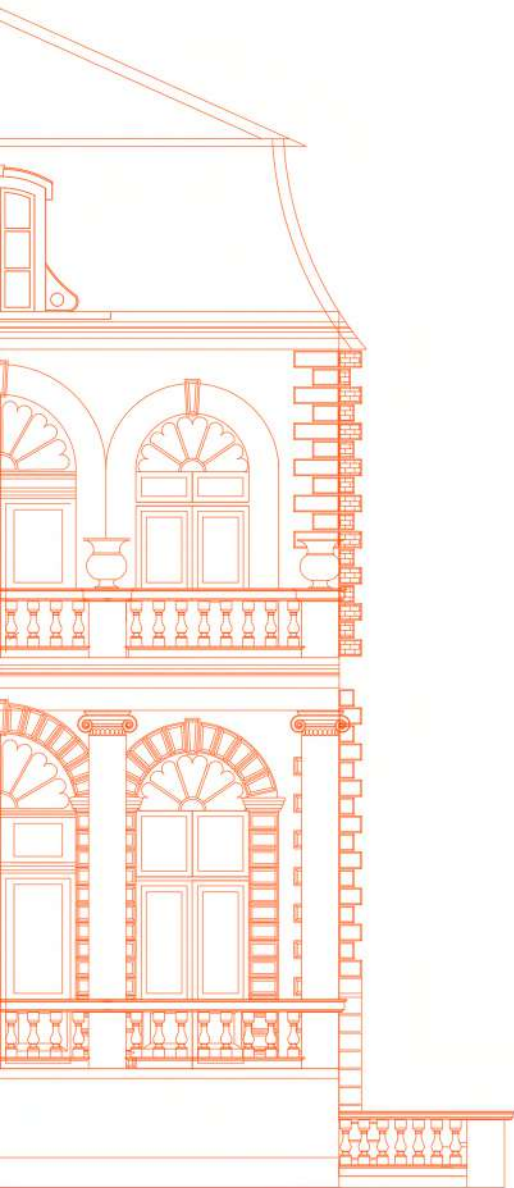
- o Plani i organizimit të punimeve;
- o Planin e piketimit të strukturës;
- o Planin e përgjithshëm të themeleve;
- o Armimet e themeleve;
- o Planet e strukturave në çdo kat;
- o Armimet e të gjithë elementeve të struktures (kollona, mure, trarë, shkallë dhe soleta b/a);
- o Mbrojtja e objekteve përreth objektit që do të ndërtohet, në rast nevojë (mure mbajtëse, pilota, palankola etj.)



➤ **Shënim:**

Projektet e depozituara duhet të hartohen konform dokumentave të 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, në të kundërt të merren masa konform legjislacionit në fuqi.





NGARKIMI ELEKTRONIK I DOKUMENTAVE

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



KOHA E NEVOJSHME PER MARRJEN E SHERBIMIT

Brenda 60 ditëve punë nga data e dorëzimit të aplikimit për leje ndërtimi lëshohet leja e ndërtimit.



PERIUDHA E VLEFSHMËRISË

Sipas afateve të përcaktuar në formularin e lejes së ndërtimit.

> **Shënim:**

Lutemi të skanoni të gjitha dokumentat e listuara të cilat do ngarkoni në sistem.



> BAZA LIGJORE

1. LIGJ NR. 107/2014 PËR PLANIFIKIMIN DHE ZHVILLIMIN E TERRITORIT
2. LIGJ NR. 124/2015 PËR EFIÇENCËN E ENERGJISË
3. LIGJ NR.10 440, DATË 7.7. 2011 PËR VLERËSIMIN E NDIKIMIT NË MJEDIS
4. LIGJI NR. 81/2017 PËR ZONAT E MBROJTURA
5. LIGJ NR. 27/2018 PËR TRASHËGIMINË KULTURORE DHE MUZETË
6. L I G J NR.8402, DATE 10.9.1998 PER KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TE NDERTIMIT
7. VENDIM NR. 408, DATË 13.5.2015 PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
8. VENDIM NR. 430, DATË 11.7.2018 PËR KRIJIMIN E BAZËS SË TË DHËNAVE SHETËTORE PËR SISTEMIN ELEKTRONIK TË LEJEVE (ELEJE)
9. VENDIM NR. 537, DATË 8.7.2020 PËR MIRATIMIN E KËRKESAVE MINIMALE TË PERFORMANCËS SË ENERGJISË SË NDËRTESAVE DHE TË ELEMENTEVE TË NDËRTESAVE
10. 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”
11. VENDIM NR.1124, DATË 30.7.2008 “PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE, TË PROCEDURAVE DHE KRITEREVE PËR PAJISJEN ME CERTIFIKATËN E SPECIALISTIT PËR 12. VLERËSIMIN E NDIKIMIT NË MJEDIS DHE AUDITIMIN MJEDISOR”
12. VENDIM NR. 9, DATË 11.1.2024 PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE PËR PROJEKTET QË DUHET T’I NËNSHTROHEN OPONENCËS TEKNIKE SIPAS SECILËS FUSHË PROJEKTIMI, SI DHE PROCEDURAT QË NDIQEN NË KËTO RASTE

> 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 Ndërtimi”,
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 Zhvillimi”
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.

SHKODER 2025

