

L I G J
Nr.8015, datë 19.10.1995

PËR DISA NDRYSHIME NË LIGJIN NR.7693, DATË 26.4.1993 “PËR URBANISTIKËN”

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

Neni 1

Neni 5, pika 2 ndryshohet si vijon:

“Instalime të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë bujqësore e blegtorale”.

Neni 2

Në nenin 7 bëhen këto ndryshime:

- Pika 4 ndryshohet si vijon:

“Miraton në parim lejet e ndërtimit në sheshe mbi 0.5 ha mbi bazën e projektit teknik”.

- Shtohet një pikë e re me këtë përmbajtje:

Shtohen dy paragrafë me këtë përmbajtje:

“Planet rregulluese të qendrave të rretheve pavarësisht nga popullisa e tyre”.

“Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë ka të drejtë të reduktojë përmasat e sheshit të miratuar me projektide, në qoftë se projektzbatimi i paraqitur për leje ndërtimi nuk justifikon sipërfaqen e dhënë.

Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë me iniciativë të vet apo kur informohet nga organizmat qeveritare në nivel territorial e dikasterial, kur konstaton se ka patur shkelje të procedurave që pengojnë realizimin e programeve nacionale të zhvillimit, merr vendime të motivuara në lidhje me kompetencat e KRRT të rretheve. Për këto vendime KRRT e rretheve mund të bëjnë ankesë në KRRTSH dhe pas shqyrtimit të ankesës nga KRRTSH, vendimi i KRRTSH është i formës së prerë”.

Neni 3

Neni 11 ndryshohet si vijon:

“Këshilli i Rregullimit të Territorit në rreth miraton dhe ndryshon:

- Planin e përgjithshëm rregullues për rrethe me popullsi deri në 10 000 banorë, duke përjashtuar qendrat e rretheve, si dhe studimet pjesore urbanistike brenda rrethit, duke u mbështetur në një plan rregullues ose studim pjesor të miratuar.

- Detyrën e projektimit për planin rregullues të qyteteve dhe të zhvillimeve kryesore urbanistike në rreth.

- Sheshet e ndërtimit deri në 0.5 ha vetëm mbi bazën e një plani rregullues ose të një studimi pjesor të miratuar.

- Projektet teknike të objekteve në sheshe deri në 0.5 ha.

- Lejet e ndërtimit.

- Lejet për prishje objektesh.

- Lejet për prerje drurësh.

- Platformën për zhvillimin e konkurseve për studime urbane dhe shqyrton ofertat në formë konkurruese, në bazë të legjislacionit në fuqi.

Materialet që shqyrton KRRT-ja e rrethit, përgatiten dhe paraqiten për miratim nga sekretaria teknike e KRRT-së, funksionet e së cilës kryhen nga seksioni i urbanistikës në rreth. Materialet që sipas kompetencës duhet të kalojnë për miratim në KRRTSH, duhet të dorëzohen në sekretarinë e

KRRTSH jo më vonë se një muaj pas miratimit të tyre në KRRT-në e rrethit”.

Neni 4

Në nenin 12 shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“Këshilli i rrethit, për raste kur e gjykon të domosdoshme, ka të drejtë të kërkojë të njihet dhe të kthejë për shqyrtim studimet dhe vendimet e miratuara nga KRRT e rrethit. Në rast se KRRT-ja e rrethit nuk e ndryshon vendimin, vendimi i këshillit të rrethit mbetet në fuqi”.

Neni 5

Neni 13, pika e dytë, ndryshohet si vijon:

“harton studime urbanistike ose i porosit ato në organizmat projektues shtetërorë të përcaktuara në ligj ose organizma privatë, pasi të kenë marrë autorizim në KRRT sipas kompetencës, në zbatim të studimeve urbanistike të përgjithshme e pjesore të miratuara”.

Në nenin 13 pika e tretë ndryshohet si vijon:

“paraqet në këshillin e rrethit kërkesat për sheshe ndërtimi, i cili miraton shpërndarjen e tyre, paraqet në KRRT kërkesat për leje ndërtimi, leje prishje objektsh, leje prerje drurësh që janë kompetencë e këtij këshilli”.

Në pikën tetë të këtij neni hiqen fjalët “mbas mbarimit të karabinasë”.

Neni 6

Në nenin 15, pika 3 ndryshohet si vijon:

“harton ose porosit studime pjesore urbanistike në organet projektuese të specializuara shtetërore. Projektuesit privatë, të pajisur me licencën përkatëse, lejohen të kryejnë studime urbanistike vetëm pasi të kenë marrë autorizim nga Këshilli i Rregullimit të Territorit në rreth, organ që miraton studimin sipas kompetencës”.

Pika 6 e këtij neni ndryshohet si vijon:

“paraqet në këshillin e rregullimit të territorit të rrethit kërkesat për leje ndërtimi, prishje objektsh, prerje drurësh; paraqet në seksionin e urbanistikës në rreth kërkesat për sheshe ndërtimi që nuk janë kompetencë e këshillit të bashkisë; jep kondicionet urbanistike për trojet në pronësi private, sipas studimeve të miratuara”.

Neni 7

Në nenin 16, pika 5 ndryshohet si vijon:

“paraqet për miratim në këshillin e rregullimit të territorit të rrethit kërkesat për leje ndërtimi, leje për prishje objektsh dhe prerje drurësh; paraqet në seksionin e urbanistikës në rreth kërkesat për sheshe ndërtimi që nuk janë kompetencë e këshillit të komunës”.

Neni 8

Neni 22 ndryshohet si vijon:

“Paraqitja e kërkesës me shkrim për marrjen e sheshit të ndërtimit nga shteti është e detyrueshme për çdo person fizik a juridik, vendas a të huaj, që do të ndërtojë një strukturë ndërtimore mbitorësore ose nëntokësore.

Kërkesa për shesh ndërtimi bëhet sipas formularit nr.1 që i bashkëngjitet këtij ligji.

Me kërkesën për shesh ndërtimi të bashkëlidhet plani i vendosjes dhe projektideja e objektit që ndërtohet, si dhe infrastruktura përkatëse”.

Neni 9

Neni 23 ndryshohet si vijon:

“Kërkesa për shesh ndërtimi paraqitet në zyrën e urbanistikës në bashki ose komunë, në varësi

të vendndodhjes së sheshit.

Vetëm në rastet kur ka plan rregullues ose studim pjesor të miratuar sipas kompetencave, zyrat e urbanistikës në bashki ose komunë, pasi japin mendimin e tyre, ia kalojnë kërkesat për shesh ndërtimi për miratim këshillit të bashkisë ose komunës vetëm për ndërtimin e banesave e lokaleve të tregtisë e shërbimeve. Për të gjitha rastet e tjera ia kalojnë për miratim këshillit të rrethit.

Kur kërkesa për shesh ndërtimi ka nevojë për studim urbanistik vetë kërkuesi porosit studimin urbanistik në organet projektuese shtetërore ose private, me të cilat lidhet kontratë për hartimin e studimit”.

Neni 10

Në nenin 24, në paragrafin e dytë bëhet ky ndryshim:

Fjalët “këshilli i rregullimit të territorit në rreth” zëvendësohen me fjalët “këshilli i rrethit”.

Neni 11

Në nenin 27, paragrafi i parë, ndryshohet si vijon:

“Nga data e paraqitjes së kërkesës për shesh ndërtimi deri në daljen e vendimit, për të gjitha rastet nuk duhet të kalojnë më shumë se 45 ditë. Zyrat e urbanistikës në rreth, bashki ose komunë bëjnë afishimin publik të studimit të miratuar dhe kërkesave për sheshe ndërtimi sipas vendndodhjes së tyre. Afishimi mbahet jo më pak se 20 ditë para shqyrtimit të tyre në këshillin e rrethit, bashkisë ose komunës. Për sheshet e ndërtimit që ka në kompetencë këshilli i rrethit, bashkisë ose komunës pasi shqyrton kërkesat, dokumentacionin dhe mendimin e zyrës së urbanistikës, vendos me shumicë votash dhënien e sheshit ofertës më të mirë. Vendimi i këtyre këshillave shpallet nga kryetari i rrethit, bashkisë ose komunës, i cili kur nuk është dakord ka të drejtë ta kthejë vendimin për rishqyrtim vetëm një herë”.

Neni 12

Neni 29 ndryshohet si vijon:

“Në rastin kur sheshet janë pronë shtetërore duhet të respektohen afatet si me poshtë:

Nga data e marrjes së sheshit të ndërtimit deri në paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi, për sheshe me sipërfaqe deri 0.1 ha nuk duhet të kalojnë më shumë se 3 muaj dhe për sheshe me sipërfaqe mbi 0.1 ha jo më shumë se 6 muaj.

Në rastin e shkeljes së këtyre afateve, zyra apo seksioni i urbanistikës vë në dijeni këshillin përkatës, i cili mund të vendosë për shtyrjen e afatit, ose për të bërë një shpërndarje të re të sheshit”.

Neni 13

Në nenin 30, pika “a” ndryshohet si vijon:

“Ndërtime të reja të çdo lloji mbi e nëntokësore, si ndërtesa të çdo lloji, impiante, rrugë, ura, porte, aeroporte, autostrada, hekurudha, punime infrastrukture, ujësjellës, kanalizime, telefoni, elektrik, avull, varrezat, karriera etj.”.

Neni 14

Në nenin 31 shtohen dy paragrafë me këtë përmbajtje:

“- për objekte industriale ose me teknologji të paraqitet edhe licenca e shfrytëzimit, e lëshuar nga organi që e ka në kompetencë;

- për varrezat të paraqitet edhe miratimi i ndërmarrjes hidrogeologjike dhe i inspektorit të shëndetësisë në rreth”.

Neni 15

Në nenin 32 shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“KRRT-ja në rreth ka të drejtë të reduktojë përmasat e sheshit të ndërtimit në rastet kur projekti teknik i paraqitur për leje ndërtimi nuk justifikon sipërfaqen e dhënë me sheshin e ndërtimit, KRRT-ja e rrethit nuk mund të japë leje ndërtimi në asnjë rast kur projekti i paraqitur ka ndryshuar destinacionin e sheshit të ndërtimit. Kjo procedurë vlen për traull në pronësi shtetërore”.

Neni 16

Në nenin 33 bëhet një ndryshim:
Fjala “rinovohet” zëvendësohet me fjalën “jepet”.

Neni 17

Në nenin 34 shtohen dy paragrafë me këtë përmbajtje:
“Seksioni i urbanistikës në rreth plotëson formularin nr.4 të lejes së ndërtimit për objektet që ndërtohen në sheshe me sipërfaqe mbi 0,5 ha, pasi të jetë marrë miratimi nga KRRT i Shqipërisë.
Për objektet që prokurohen me fonde shtetërore, lejen e ndërtimit e siguron organi që miraton fondin, përpara se të japë në sipërmarrja ndërtimin e objektit”.

Neni 18

Neni 36 ndryshohet si vijon:
“Shitja e truallit pronë shtetërore bëhet konform ligjit nr.7980, datë 27.7.1995 “Për shitjen e trojeve”. Vlefte e truallit përcaktohet sipas ofertës dhe kërkesës, duke zbatuar ligjin nr.7971, datë 26.7.1995 “Mbi prokurimin publik” dhe vendimet përkatëse të Këshillit të Ministrave.
Veprimet financiare për blerjen e truallit mund të kryhen nëpërmjet seksionit të financës në rreth.
Personi fizik a juridik që bën ndërtime, detyrohet të paguajë jo më pak se 40 për qind të vlefës së truallit në momentin e marrjes së lejes për shesh ndërtimi.
Aktkontrolli për fillimin e punimeve detyron personin fizik a juridik që bën ndërtime, të ketë plotësuar pagesë totale jo më pak se 70 për qind të vlerës së truallit.
Leja e shfrytëzimit detyron personin fizik a juridik që bën ndërtime, të paguajë jo më shumë se vlefën e mbetur (30 për qind) nga vlefte totale e truallit dhe jep të drejtën e nënshkrimit të kontratës së shitjes së truallit.
Personi fizik a juridik që ndërton, si rregull duhet të dorëzojë pranë grupit të zbatimit të projektit dokumentacionin teknik të punimeve të kryera në çdo fazë të ndërtimit të objektit deri në momentin e marrjes së lejes së banimit ose shfrytëzimit nga seksioni i urbanistikës.
Personat privatë bëjnë pagesat reciproke për truallin, sipas marrëveshjes në mes tyre.
Kur blerësi i truallit është i huaj kalimi në pronësi të tij (hipotekimi) bëhet mbi bazën e një autorizimi të lëshuar nga organi i urbanistikës, që mbulon territorin ku kryhet ndërtimi, ku vërtetohet se investimi i realizuar ka arritur një vlerë sa trefishi i çmimit minimal të truallit, pronë shtetërore, të përcaktuar me vendimin përkatës të Këshillit të Ministrave”.

Neni 19

Në nenin 41 shtohen fjalët:
“Zyra e urbanistikës në bashki, në njësitë administrative të qytetit e komunës, kontrollon...”

Neni 20

Neni 54 ndryshohet si vijon:
“Sheshet e ndërtimit për objekte turistike ose jo në zonat me përparësi për zhvillimin e turizmit, si dhe zonat urbane të përcaktuara si të tilla nga studimet urbanistike, miratohen sipas kompetencës që përcakton ky ligj.
Studimet dhe sheshet e miratuara i vihen në dispozicion Komitetit për Zhvillimin e Turizmit për zgjedhjen e ofertës konkurruese.

Dispozitat e ligjit nr.7665, datë 21.1.1995 “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmi”, që bien në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen”.

Neni 21

Neni 60 ndryshohet si vijon:

“Në rastet kur objekti nuk ka filluar punimet brenda 3 muajve nga koha e dhënies së lejes së ndërtimit sipas neneve 28 dhe 33, dënohet me gjobë deri 10 000 lekë dhe me anulimin e lejes së ndërtimit. Në rast përsëritjeje anulohet vendimi i dhënies së sheshit nga organi që e ka lëshuar duke rikthyer 90 për qind të pagesës së depozituar për objektin”.

Neni 22

Në nenin 64 shtohen katër paragrafe me këtë përmbajtje:

“Në rastet e zënies së paligjshme të truallit, personi juridik a fizik i interesuar, njofton në rajonin më të afërt të policisë, i cili brenda 24 orëve është i detyruar të pezullojë zënien e truallit.

Lirimi i truallit dhe prishja e objektit bëhet me urdhër administrativ të kryetarit të bashkisë ose komunës, ose të personave që ushtrojnë këto funksione në atë moment, sipas informimit me shkrim nga zyra e urbanistikës në rreth, bashki ose komunë apo nga personi i interesuar.

Urdhëri administrativ duhet të dalë jo më vonë se 5 ditë nga dita e informimit.

Kundër urdhërit administrativ mund të bëhet ankim brenda 5 ditëve nga nxjerrja e urdhërit të kryetari i bashkisë ose komunës, vendimi i të cilit është i formës së prerë”.

Neni 23

Në nenin 67, në fund të paragrafit të parë, shtohen fjalët:

“sipas kompetencave dhe mblidhen nga seksioni i financës në komunë, bashki ose rreth”.

Neni 24

Dokumenti për ngurtësimin e vlerës prej 15 për qind të fondit të ndërtimit kërkohet kur paraqitet kërkesa për leje ndërtimi sipas formularit nr.3 bashkëngjitur ligjit nr.7693, datë 26.4.1995 “Për urbanistikën”. Ky fond zhblokohet me paraqitjen e dokumentit për fillimin e punimeve të ndërtimit.

Ky dokument nuk do të kërkohet në rastet kur veprohet me fonde publike (nga shteti).

Neni 25

Të gjitha dispozitat që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 26

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekreten nr.1269, datë 2.11.1995 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha