

L I G J
Nr.8405, datë 17.9.1998

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:

KREU I
PËRKUFIZIME

Neni 1

Në kuptim të këtij ligji:

"Studim urbanistik rajonal" është studimi urbanistik kompleks dhe përfshin territorin e një ose më shumë bashkive dhe rretheve;

"Master plan" është studimi urbanistik me një temë të caktuar dhe përfshin të gjithë territorin kombëtar ose pjesë të veçanta të tij;

"Studim mjedisor" është studimi i bërë për të përcaktuar kushtet apo gjendjen ekologjike të një mjedisi të dhënë;

"Plan i përgjithshëm rregullues" është studimi urbanistik kompleks për një territor të kufizuar dhe përfshin territorin e një qyteti bashkë me zonën suburbane (periferike) të shtrirjes perspektive, të një fshati, të një qendre të banuar, të një qendre pushimi, të një qendre industriale etj;

"Studimi urbanistik pjesor" është studimi urbanistik i detajuar, që mbështetet në parashikimet e planit të përgjithshëm rregullues dhe përfshin zona ose pjesë të territorit të tij, ku parashikohen ndërhyrje rregulluese;

"Planimetri e sheshit të ndërtimit" është materiali grafik që nxirret nga studimi urbanistik pjesor dhe i bashkëngjitet vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe kushteve urbane të tij;

"Vijë kufizuese e ndërtimit" është kufiri gjeografik i shtrirjes territoriale të ndërtimeve;

"Kufiri i zonës suburbane ose vija suburbane" është kufiri gjeografik i shtrirjes territoriale të periferisë së qytetit për periudhën shumëvjeçare;

"Vijë ndërtimi" është kufiri i lejuar për ndërtimin e një volumi në lidhje me zonën përreth apo rrugën që i referohet;

"Truall" është një sipërfaqe toke që ndodhet brenda vijës kufizuese të ndërtimit e përcaktuar nëpërmjet studimit urbanistik të miratuar për të ndërtuar mbi të;

"Territor pronë publike" është sipërfaqja e tokës brenda dhe jashtë vijës kufizuese të ndërtimit e përcaktuar dhe e miratuar për përdorim publik;

"Tokë pronë private" është çdo sipërfaqe toke brenda dhe jashtë vijës kufizuese të ndërtimit në pronësi private;

"Projektide" është faza e zhvillimit të një projekti ndërtimor i mjaftueshëm për t'u përdorur për gjykimin e miratimit të kushteve të sheshit të ndërtimit;

"Projektteknik" është faza e zhvillimit të një projekti ndërtimor i mjaftueshëm për t'u përdorur për dhënien e lejës së ndërtimit;

"Projektzbatim" është faza e zhvillimit të një projekti ndërtimor i mjaftueshëm për t'u përdorur për zbatimin e ndërtimit të objektit;

"Urbanizim" është procesi i zënies së një sipërfaqeje toke për t'u ndërtuar që nga elementët e thjeshtë të sistemit deri në ndërtimin përfundimtar;

"Zonë e mbrojtur" është zona me vlera të veçanta natyrore dhe ekologjike dhe ndjeshme;

"Zonë e gjelbërt" është sipërfaqja e tokës e destinuar për gjelbërim që nga bari deri te gjelbërimi i lartë;

"Kushte urbanistike" janë kushtet dhe kërkesat teknike të detyrueshme për t'u zbatuar që përkufizojnë zhvillimin hapësinor të një ndërtimi (shtrirje në gjatësi, gjerësi, lartësi, vëllim, formë etj.).

Përmbajtja dhe mënyra e përgatitjes së përcaktimeve të mësipërme parashikohen në Rregulloren e Urbanistikës.

KREU II DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 2

Urbanistika, në kuptimin e këtij ligji, shpreh dhe përcakton rregullat e përgjithshme të vendosjes dhe të arkitekturës së ndërtimeve në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Në përcaktimin e këtyre rregullave mbahen parasysh zhvillimi ekonomik dhe social, aktual dhe prespektiv i vendit, në nivel kombëtar dhe lokal, mbrojtja e vendit, mbrojtja e mjedisit, ruajtja dhe vënia në dukje e vlerave urbanistike, arkitekturore e arkeologjike, si dhe mbrojtja e interesave të ligjshme që lidhen me pronën private.

Neni 3

Organet e pushtetit lokal janë administruese të territorit që ndodhet nën juridiksionin e tyre, në përputhje me kompetencat e përcaktuara me ligj. Me qëllim që të përmirësohen kushtet e jetesës, të administrohet territori mbi baza ligjore, të sigurohet mbrojtja e mjedisit, të ruhet ekuilibri në zhvillimin e zonave urbane dhe rurale dhe të përmirësohen kushtet ekzistuese, organet e pushtetit lokal harmonizojnë vendimet e tyre, duke respektuar reciprokisht autonominë lokale.

Neni 4

Të gjitha ndërtimet në territorin e Republikës së Shqipërisë bëhen në bazë të studimeve urbanistike rajonale dhe mjedisore, të masterplaneve, të planeve rregulluese të përgjithshme, të studimeve urbanistike pjesore në fazën e projektidesë, të projektit teknik dhe projektit të zbatimit.

Projekti, për të gjitha llojet e ndërtimeve mbitokësore e nëntokësore dhe të infrastrukturës inxhinierike në të gjithë territorin e vendit, bëhet në bazë të normave, kushteve teknike e akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

Neni 5

Studimi urbanistik rajonal dhe mjedisor, master plani, plani rregullues i përgjithshëm, studimi urbanistik pjesor, vija kufizuese e ndërtimit dhe vija suburbane janë dokumente teknike që kushtëzojnë dhe përcaktojnë të gjitha marrëdhëniet teknike e ligjore në fushën e urbanistikës. Përmbajtja dhe mënyra e hartimit të tyre përcaktohen në Rregulloren e Urbanistikës, e cila miratohet nga Këshilli i Ministrave.

Neni 6

Jashtë territoreve të urbanizuara lejohen të bëhen ndërtime vetëm në rastet kur ato përcaktohen në studimet rajonale dhe masterplanet e miratuar nga organi kompetent. Studimet rajonale dhe masterplanet hartohen duke përjashtuar për ndërtim tokat bujqësore të kategorisë së parë, të dytë, të tretë e të katërt, të përcaktuara me raport teknik nga drejtorja e bujqësisë dhe ushqimit në rreth, si dhe zonat e mbrojtura natyrore.

Kreu III KOMPETENCAT E ORGANEVE SHTETËRORE NË FUSHËN E URBANISTIKËS

Neni 7

Organi më i lartë shtetëror për miratimin e studimeve urbanistike është Këshilli i Rregullimit të Territorit në Republikës e Shqipërisë (KRRTRSH).

Neni 8

KRRTRSH-ja është organ vendimmarrës dhe funksionon pranë Këshillit të Ministrave. Kryetar i KRRTRSH-së është Kryetari i Këshillit të Ministrave. Përbërja, numri i anëtarëve dhe masa e shpërblimit të tyre miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 9

KRRTRSH-ja miraton studimet e mëposhtme :

- Detyrat e projektimit për studimet, miratimi i të cilëve është në kompetencë të tij.
- Studimet urbanistike rajonale.
- Masterplanet e zonave me sipërfaqe mbi 10 hektarë.
- Studimet urbanistike rajonale dhe pjesore të zhvillimit të zonave turistike.
- Masterplanet e zhvillimit të zonave turistike.
- Planet e përgjithshme rregulluese, vijat kufizuese të ndërtimeve dhe kufirin suburban të qyteteve që janë qendra administrative të një rrethi dhe të qyteteve të tjera me popullsi mbi 10 000 banorë.
- Studimet urbanistike të qendrave të qyteteve me popullsi mbi 50 000 banorë.
- Studimet urbanistike pjesore brenda qyteteve me sipërfaqe mbi 15 hektarë.
- Studimet e parqeve të qyteteve, të parqeve kombëtare dhe rezervateve natyrore të ruajtjes së biodiversitetit dhe të zonave natyrore të mbrojtura.
- Studimet rajonale për zona të porteve, të aeroporteve dhe për zonat strategjike.
- Projektidetë e studimeve të përgjithshme të infrastrukturës rrugore, hekurudhore, elektrike, për ujësjellës, për kanalizim, për telefon, për gaz e naftësjellës, brenda qyteteve dhe në zonat jashtë tyre.
- Sheshet e ndërtimit dhe projektet e objekteve brenda tyre me sipërfaqe mbi 0.5 hektar, që propozohen për t'u ndërtuar jashtë vijave kufizuese të qyteteve, fshatrave e qendrave të banuara, sipas përcaktimit në studimet rajonale dhe në masterplanet e zonave. Për sheshe me sipërfaqe mbi 0.5 hektar jashtë vijave kufizuese, nga këshilli i rrethit përkatës merret paraprakisht mendimi i Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit.
- Lejet e ndërtimit për objekte të rëndësishme në qendrat e qyteteve, studimet urbanistike të të cilave miratohen prej tij.
- Studimet urbanistike, sheshet dhe lejet e ndërtimit në zonat turistike, të cilat vihen në dispozicion të Komitetit të Zhvillimit të Turizmit.

Neni 10

KRRTRSH-ja, kryesisht ose me kërkesë të këshillave lokalë, të prefekturave, në rastet kur vëren shkelje ligjore në marrjen e vendimeve nga KRRT-të e rretheve dhe të bashkive kur pengohet realizimi i programeve të Qeverisë, shqyrton dhe merr vendime, duke shfuqizuar vendimet e marra nga KRRT-të e rretheve dhe të bashkive.

Prefekturat sipas kompetencave territoriale të tyre kanë të drejtë që të pezullojë zbatimin e vendimeve të KRRT-ve deri në shqyrtimin e tyre në KRRTRSH.

Neni 11

Sekretaria teknike e KRRTRSH-së funksionon në ministrinë përkatëse që ndjek veprimtarinë e planifikimit të territorit pranë Drejtorisë së Planifikimit të Territorit. Detyrat e sekretarisë teknike përcaktohen me dispozita të veçanta të Këshillit të Ministrave.

Neni 12

Ministria përkatëse që ndjek veprimtarinë e planifikimit të territorit nëpërmjet Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, bashkërendon punën ndërmjet KRRTRSH-së, organeve shtetërore dhe atyre të pushtetit lokal në fushën e planifikimit të territorit. Kjo drejtori ka të drejtë të ushtrojë kontroll në organet e pushtetit lokal që merren me planifikimin e territorit, si dhe të studiojë e të përgatisë propozime të projekteve të akteve ligjore e nënligjore.

Neni 13

Institut i Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike është organi shtetëror në nivel kombëtar, që harton studime e projekte urbane të përcaktuara në Rregulloren e Urbanistikës. Ky institut varet nga Ministria e Punëve Publike dhe Transportit.

Neni 14

Organet e specializuara për urbanistikën në pushtetin lokal janë:

- Këshilli i rregullimit të territorit pranë këshillit të rrethit, pranë Bashkisë së Tiranës dhe pranë bashkive, të cilat janë të qyteteve të kategorisë së parë (KRRT).

- Seksioni i urbanistikës në këshillin e rrethit dhe në bashkitë që janë të qyteteve të kategorisë së parë (drejtorja e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës) dhe sekretaria teknike e KRRT-së.

- Zyra e urbanistikës në bashki.

- Zyra e urbanistikës në komunë.

Ngritja dhe funksionimi i KRRT-së bëhet përkatësisht me propozim të Këshillit të Rrethit, të Këshillit Bashkiak të Tiranës a të qyteteve të kategorisë së parë dhe miratohet nga ministria që mbulon veprimtarinë në fushën përkatëse. Anëtarët e KRRT-së shpërblehen për punën e tyre.

Neni 15

Në kuptim të këtij ligji, qytete të kategorisë së parë janë: Shkodra, Durrësi, Elbasani, Fieri, Vlora, Korça, Saranda, Gjirokastra, Berati, Pogradeci, Lezha, Lushnja dhe Kavaja.

Neni 16

KRRT-ja funksionon si organ vendimmarrës pranë këshillave të rretheve, Bashkisë së Tiranës dhe bashkive që janë të qyteteve të kategorisë së parë. Kryetari i KRRT-së është përkatësisht kryetari i këshillit të rrethit dhe kryetari i bashkisë.

KRRT-ja përbëhet nga 15 anëtarë, specialistë me përvojë në fushën përkatëse.

Neni 17

Anëtarë të KRRT-së së bashkisë të qyteteve të kategorisë së parë janë:
kryetari i bashkisë;
përgjegjësi i zyrës së urbanistikës;
përgjegjësi i kadastrës urbane;
drejtori i policisë së ndërtimit ose një punonjës i propozuar prej tij;
përgjegjësi i zyrës juridike;
përgjegjësi i infrastrukturës publike;
inspektori agjencisë rajonale të mjedisit;
specialisti i gjelbërimit;
tre specialistë urbanistë ose arkitektë të caktuar nga këshilli i bashkisë;
dy specialistë urbanistë ose arkitektë, një specialist konstruktor dhe një inxhinier ndërtimi të propozuar nga prefektura.

Neni 18

Anëtarë të KRRT-së së rrethit janë:
kryetari i këshillit të rrethit;
përgjegjësi i zyrës së urbanistikës;
përgjegjësi i kadastrës bujqësore;
drejtori i bujqësisë dhe ushqimit në rreth;
drejtori i policisë së ndërtimit ose një punonjës i propozuar prej tij;
përgjegjësi i zyrës juridike;
përgjegjësi i infrastrukturës publike;
drejtori i sektorit të rrugëve ose një punonjës i propozuar prej tij;
inspektori agjencisë rajonale të mjedisit;
inspektori i mbrojtjes kundërzjarrit;
dy specialistë urbanistë ose arkitektë dhe një specialist konstruktor ose inxhinier ndërtimi të propozuar nga këshilli i rrethit;
dy specialistë urbanistë ose arkitektë të propozuar nga prefektura.

Neni 19

KRRT-ja e Bashkisë së Tiranës përbëhet nga 21 anëtarë. Anëtarë të KRRT-së së bashkisë së Tiranë janë:

kryetari i Bashkisë së Tiranës;
drejtori i drejtorisë së urbanistikës në bashki;
drejtori i zyrës juridike në bashki;
drejtori i drejtorisë së infrastrukturës publike në bashki;
drejtori i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit në Ministrinë e Punëve Publike dhe Transportit;
drejtori i Drejtorisë së Përgjithshme të Ujësjellës-Kanalizimeve;
drejtori i Drejtorisë Rajonale të Mirëmbajtjes së Rrugëve të Tiranës;
drejtori i Institutit të Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike;
drejtori i Drejtorisë së Policisë së Ndërtimit;

kryetari i Agjencisë Rajonale të Mjedisit të Tiranës;
drejtori i Ndërmarrjes së Gjellbërimit të Tiranës;
tre specialistë të Instituti të Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike;
tre specialistë urbanistë ose arkitektë të propozuar nga këshilli i bashkisë;
tre specialistë urbanistë ose arkitektë dhe një specialist konstruktor të propozuar nga Prefektura e Tiranës.

Neni 20

KRRT-ja në rreth dhe në bashki miraton dhe propozon ndryshime lidhur me:

- detyrën e projektimit për çdo lloj studimi urbanistik për territorin në juridiksionin e saj;
- platformën për zhvillimin e konkurseve për studime urbanistike;
- planin rajonal, masterplanet dhe planin e përgjithshëm rregullues të qyteteve brenda rrethit dhe studimet urbanistike pjesore të çdo madhësie në përputhje me programet e zhvillimit;
- vijën kufizuese të ndërtimeve dhe kufirin e zonës suburbane;
- studimet urbanistike të përgjithshme e pjesore për komuna.
- plane të përgjithshme rregulluese për komuna;
- plane të përgjithshme rregulluese të fshatrave;
- sheshet e ndërtimit me destinacionet e tyre së bashku me kushtet urbanistike të bazuar në studimet urbanistike të miratuara;
- projektin e zbatimit të objekteve që ndërtohen në shesh ndërtimi të çdo madhësie;
- sheshet dhe lejet e ndërtimit;
- KRRT-ja në rreth dhe në bashki miraton shpalljen si të kundërligjshëm të volumit të zmadhuar të objektit të miratuar dhe sanksionet ndaj tij.

Materialet që shqyrton KRRT-ja e rrethit, e Bashkisë së Tiranës dhe e bashkive të qyteteve të kategorisë së parë, mbi bazën e studimeve bashkë me oponencën, përgatiten nga sekretaria teknike e KRRT-së, funksionin e së cilës e kryen përkatësisht seksioni i urbanistikës në këshillin e rrethit, në Bashkinë e Tiranës dhe në ato të qyteteve të kategorisë së parë.

Materialet që kalojnë për kompetencë të KRRTSH-së duhet të dorëzohen në sekretarinë teknike të saj jo më vonë se 30 ditë pas miratimit të tyre nga KRRT-ja e rrethit a bashkisë.

Neni 21

KRRT-ja e rrethit dhe bashkisë mbledhet një herë në muaj dhe, me kërkesë të kryetarit të saj ose me kërkesën e 1/3 të anëtarëve, mbledhet edhe jashtë radhe. Mbledhja është e vlefshme kur në të marrin pjesë 2/3 e anëtarëve të saj. Vendimi i KRRT-së merret me shumicë votash dhe nënshkruhet nga kryetari i KRRT-së. Të gjithë anëtarët e KRRT-së, pjesëmarrës në mbledhje, janë të detyruar të firmosin procesverbalin e mbledhjes pasi e lexojnë atë. Në mbledhjen e KRRT-së marrin pjesë pa të drejtë vote përfaqësuesit e pushtetit lokal të interesuar. Në rastet kur këshilli i rrethit ose këshilli bashkiak kanë vërejtje dhe nuk janë dakord me vendimet e marra nga KRRT-ja kanë të drejtë të kthejnë për rishqyrtim vetëm një herë vendimet e marra. Në rast se KRRT-ja nuk e ndryshon vendimin, ai mbetet në fuqi.

Neni 22

Seksioni i urbanistikës në këshillin e rrethit, në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë dhe Drejtoria e Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës kanë këto kompetenca:

- Përgatit materialet për studimet në fushën e planifikimit dhe zhvillimit territorial brenda juridiksionit dhe e paraqet për shqyrtim në KRRT.
- Harton studime urbanistike ose i porosit ato në përputhje me ligjin në institucionet projektuese shtetërore ose private të licencuara në fushën e studimeve urbanistike, pasi ka marrë

më parë mendimin e KRRT-së në zbatim e zbërthim të studimeve urbanistike rajonale, të masterplaneve, të planeve rregulluese të përgjithshme e të studimeve pjesore të miratuara.

- Drejton punën për hartimin e detyrës së projektimit të planit rajonal, të planit të përgjithshëm rregullues, të masterplaneve të zhvillimit territorial, të studimeve urbanistike pjesore etj. Përgatit dokumentacionin teknik dhe e paraqet për miratim në këshillin e rrethit apo të bashkisë.

- Paraqet në KRRT kërkesat për sheshe ndërtimi. Për rastet kur ato janë pronë publike i paraqet në KRRT, pasi këshilli i rrethit, këshilli i bashkisë dhe këshilli i komunës ka përcaktuar dhe shpërndarë përkatësinë e shesheve.

- Paraqet kërkesat për leje ndërtimi, kërkesat për prishje objektesh dhe për prerje drurësh.

- Përgatit vendimet e KRRT-së dhe dokumentacionin teknik të nevojshëm bashkë me kushtet urbanistike të miratuara nga KRRT-ja dhe ia dorëzon kërkuesit jo më vonë se 30 dite pas marrjes së vendimit të KRRT-së pasi kërkuesi të ketë paguar detyrimet ndaj shtetit sipas ligjit.

- Harton studime urbanistike për komuna dhe për plane rregulluese për fshatra.

- Kontrollon, në përputhje me lejet e miratuara, përdorimin sipas destinacionit të ndërtimeve përkatëse.

- Mban kadastrën dhe statistikën urbane, bën azhurnimin e planimetrisë së qytetit dhe e arkivon atë në çdo fund viti.

- Dërgon çdo 6 muaj në Ministrinë e Punëve Publike dhe Transportit informacion statistikor për fushën e planifikimit të territorit.

- Përcakton, pas miratimit të lejes së ndërtimit dhe në përputhje me ligjin, vlerësimin e truallit, pronë shtetërore, mbi të cilën do të kryhet ndërtimi.

- Mban aktet e kontrollit për këto faza të realizimit të punimeve: piketimi i objektit, përfundimi i themeleve dhe përfundimi i karabinasë, si dhe arkivon dokumentacionin teknik të objektit dhe dokumente të tjera të tij.

- Propozon normat e kushteve specifike të urbanistikës dhe ia paraqet për shqyrtim KRRT-së.

- Përgatit me miratimin e KRRT-së materialin për ndryshimet përkatëse, në rastet kur paraqiten kushte të reja për ndryshime në studimet e miratuara nga instanca shtetërore më të larta.

- Mban lidhje sistematike me sekretarinë teknike të KRRTSH-së dhe me zyrat e urbanistikës në bashki e komunë.

Jep me shkrim mendimin e tij për çdo material që paraqet në KRRT.

- Informohet për licencimet në fushën e projektimit dhe të zbatimit dhe bën propozime në organet kompetente për heqje të licencave në rastet kur ato keqpërdoren.

Neni 23

Emërimi dhe shkarkimi i përgjegjës të seksionit të urbanistikës në këshillin e rrethit dhe në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë bëhet përkatësisht me propozim të këshillit të rrethit, këshillit të bashkisë së qyteteve të kategorisë së parë dhe miratohet nga ministri përkatës.

Ministri përkatës në raste të veçanta dhe të motivuara vendos shkarkimin e tyre.

Drejtori i Drejtorisë së Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës emërohet dhe shkarkohet nga ministri përkatës.

Neni 24

Seksioni i urbanistikës pranë këshillit të rrethit, Drejtoria e Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës dhe zyra e urbanistikës në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë, duhet të ketë strukturën si vijon:

- përgjegjësi i seksionit (drejtori i Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës);

- sekretaria teknike e KRRT-së;

- sektori i urbanistikës studimore projektuese;
- sektori i kadastrës urbane;
- sektori i urbanistikës ligjore;
- sektori i infrastrukturës inxhinierike dhe i vlerësimit të impaktit në mjedis.

Numri i punonjësve të seksionit të urbanistikës caktohet përkatësisht nga këshilli i rrethit dhe këshilli bashkiak, por jo më pak se 7 specialistë urbanistë, arkitektë, inxhinierë infrastrukturë e inxhinierë topografë në rrethe dhe qytetet e kategorisë së parë dhe, jo më pak se 5 specialistë urbanistë, arkitektë, inxhinierë mjedisi, inxhinierë infrastrukturë e inxhinierë topografë ose specialistë të përafërt në rrethet e tjera.

Numri i punonjësve të Drejtorisë së Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës caktohet nga këshilli bashkiak, por jo më pak se 35 specialistë urbanistë, arkitektë, inxhinierë mjedisi, inxhinierë ndërtimi, inxhinierë infrastrukturë, inxhinierë topografë, ambientalistë ose specialistë të përafërt.

Neni 25

Pranë Drejtorisë së Urbanistikës në Bashkinë e Tiranës, seksioneve të urbanistikës në këshillat e rretheve dhe zyra të urbanistikës në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë ngrihet këshilli teknik, përbërja e të cilit miratohet përkatësisht nga këshilli i Bashkisë së Tiranës, këshilli i rrethit ose këshilli i bashkisë së qyteteve të kategorisë së parë. Përbërja, funksionimi, të drejtat dhe detyrat e këshillit teknik përcaktohen me akte nënligjore.

Neni 26

Zyra e urbanistikës në bashki ka këto të drejta e detyra:

- Drejton punën për hartimin e detyrës së projektimit për zhvillimin urbanistik të qytetit dhe dokumentacionin e nevojshëm teknik për hartimin e planit rregullues të tij dhe e paraqet për miratim në KRRT dhe në këshillin bashkiak.

- Pas miratimit në këshillin bashkiak dhe në organet përkatëse të detyrës së projektimit porosit hartimin e planit rregullues të qytetit në organet e specializuara, në mbështetje të ligjeve në fuqi.

- Harton ose porosit studime pjesore urbanistike në organet projektuese të specializuara shtetërore ose private të licencuara në fushën e urbanistikës, në mbështetje të dispozitave ligjore në fuqi në zbatim e zbrëthim të planit rregullues të përgjithshëm të qytetit, pasi ka marrë më parë mendimin e KRRT-së.

- Shqyrton kërkesat për sheshe dhe leje ndërtimi të çdo objekti dhe dokumentacionin përkatës dhe vetëm kur ka plan rregullues të përgjithshëm ose studim pjesor urbanistik të miratuar, pasi jep mendimin e saj, e paraqet për shqyrtim e miratim në KRRT. Materialet i dorëzon në sekretarinë teknike të KRRT-së.

Numri i punonjësve të zyrës së urbanistikës caktohet nga këshilli bashkiak, të cilët janë urbanistë, arkitektë, inxhinierë mjedisi, inxhinierë infrastrukturë dhe inxhinierë topografë ose specialistë të përafërt, por në çdo rast, jo më pak se 5 specialistë për bashkitë qendër rrethi dhe jo më pak se 3 specialistë për bashkitë e tjera.

Përgjegjësi i zyrës së urbanistikës në bashki duhet të jetë urbanist, arkitekt ose inxhinier mjedisi në bashkitë për rrethet e kategorisë së parë dhe mund të jetë edhe inxhinier ndërtimi ose inxhinier mjedisi për kategorinë tjetër.

Neni 27

Zyra e urbanistikës në komunë ka këto të drejta e detyra:

- Drejton punën për zbatimin e programit të zhvillimit urbanistik, të miratuar brenda

territorit të komunës.

- Shqyrton kërkesat për shesh e leje ndërtimi dhe dokumentacionin përkatës vetëm kur ka plan rregullues të përgjithshëm dhe studim pjesor urbanistik të miratuar dhe, së bashku me mendimin e saj, e paraqet për miratim në këshillin e komunës.

- Paraqet për miratim në KRRT të rrethit të gjitha kërkesat për sheshe ndërtimi, leje ndërtimi, për prishje objektesh dhe prerje drurësh.

Neni 28

Në rastet kur përgjegjësit a punonjësit e seksioneve dhe zyrave urbanistike vërejmë shkelje të këtij ligji, brenda dy ditëve bëjnë njoftimet përkatëse pranë organeve të policisë së ndërtimit. Mospërmbushja e këtij detyrimi nga personat përgjegjës, kur nuk ka vend për ndjekje penale, përbën shkelje të rëndë të disiplinës në punë.

Personat përgjegjës janë të detyruar të paguajnë dëmin e shkaktuar, si pasojë e shkeljeve të kryera, kur personat juridikë, fizikë, privatë dhe shtetërorë e kërkojnë këtë gjë. Në këto raste mosmarrëveshjet zgjidhen me rrugë gjyqësore.

KREU IV ADMINISTRIMI I TOKËS PËR NDËRTIME

Neni 29

Administrimi i tokës për ndërtime bëhet nëpërmjet planeve rajonale, masterplaneve, planeve rregulluese të përgjithshme dhe studimeve urbanistike pjesore. Përmbajtja e tyre përcaktohet në Rregulloren e Urbanistikës.

Neni 30

Në kuptim të këtij ligji, toka pronë private dhe toka pronë publike kanë të njëjtën vlerë për urbanizim. Mënyra e përdorimit të tyre për qëllime ndërtimi përcaktohet në studimet urbanistike rajonale, masterplanet, planet e përgjithshme rregulluese dhe studimet urbanistike pjesore.

Neni 31

Në zbatim të studimeve urbanistike të të gjitha llojeve, sipas fazave të realizimit të tyre në përputhje me këtë ligj dhe me aktet e tjera ligjore, bëhet shpronësimi në përputhje të plotë me studimin, me vlerësimin e pasurisë së paluajtshme pronë private dhe me procedurat përkatëse për shpronësimin.

Neni 32

Pronarët e tokave, brenda vijave kufizuese të ndërtimeve në qytete, fshatra e qendra të banuara, kanë të drejtë që, nëpërmjet organeve dhe personave të licencuar më parë, të kryejnë studime për territoret e tyre në pronësi vetëm pasi të kenë marrë nga organet e urbanistikës kriteret e kushtet urbanistike të përcaktuara në studimet në fuqi. Këto studime nuk janë të detyrueshme për përdorim nga organe shtetërore, por ato mund të paraqiten si alternativa të zgjidhjeve teknike për diskutim në KRRT-në në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bashkë me studime, që pushteti lokal ka të drejtë të bëjë për të njëjtat territore.

Neni 33

Ndalohet urbanizimi pa kriter i zonave me vlerë natyrore, i tokave bujqësore dhe i tokave të zëna me pyll pronë private .

Pronarët e tokave bujqësore jashtë vijave kufizuese të ndërtimit të qyteteve, fshatrave e qendrave të banuara kanë të drejtë të kërkojnë urbanizimin e tokave të tyre vetëm mbi bazën e përcaktimeve në studimet rajonale, masterplanet dhe studimet e zonave suburbane, të miratuara nga organi kompetent.

Neni 34

Vendi i grumbullimit të mbeturinave të të gjitha llojeve, përfshirë edhe ato teknologjike a urbane të ndërtimit, në varësi të madhësisë së sheshit, si dhe të teknologjisë së përpunimit të tyre, miratohen nga KRRT-ja në juridiksionin e së cilës është zona. Ky përcaktim duhet të bëhet në nivelin e studimit rajonal dhe të masterplaneve. Në çdo rast materiali shqyrtohet e miratohet edhe nga agjencia rajonale e mbrojtjes së mjedisit dhe inspektorati sanitar shtetëror.

Neni 35

Këshilli i rrethit, këshilli i bashkisë dhe këshilli i komunës duhet të azhurnojnë me dokumentacion të rregullt ligjor territoret në pronësi publike të juridiksionit të tyre. Vetëm pasi të jenë kryer këto veprime mbi bazën e studimeve urbanistike, ato kanë të drejtë të shqyrtojnë e të propozojnë leje për ndërtim në këto territore në përputhje me ligjin, sipas kompetencave përkatëse.

Neni 36

Planet rajonale, masterplanet, planet rregulluese të përgjithshme dhe studimet pjesore urbanistike, të hartuara nga organet e përcaktuara me ligj, depozitohen brenda 15 ditëve nga data e përfundimit të tyre në sekretarinë teknike të KRRT-së të rrethit a bashkisë së qyteteve të kategorisë së parë dhe për një afat 30-ditor vihen në dispozicion të të interesuarve. Njoftimi bëhet me mjetet e informacionit publik. Të interesuarit për këto materiale paraqesin vërejtjet e tyre në seksionin e urbanistikës së nivelit lokal. Brenda afatit 30 ditë, organi projektues në bashkëpunim me seksionin a zyrën përkatëse të urbanistikës në rreth, në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë dhe Bashkinë e Tiranës, pasqyron vërejtjet dhe materiali përfundimtar paraqitet në mbledhjen më të afërt të KRRT-së përkatëse.

Neni 37

Planet rajonale dhe masterplanet përgatiten për periudha kohore mbi 20-vjeçare, ndërsa planet rregulluese të përgjithshme dhe studimet urbanistike pjesore hartohen për periudha kohe të caktuara 10-15-vjeçare, duke përcaktuar përparësitë e fazës së parë 5-vjeçare. Ato mund të ndryshohen me propozim të organeve të pushtetit lokal, duke motivuar ndryshimin e duke miratuar këto ndryshime nga organet që kanë në kompetencë miratimin e tyre.

Gjatë kohës që përgatitet ndryshimi i një studimi urbanistik të çfarëdolloj, deri në miratimin e tij përfundimtar, mbetet në fuqi studimi i mëparshëm.

Neni 38

Paraqitja e kërkesës me shkrim për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe të kushteve urbane të tij, si dhe të çdo studimi urbanistik, është e detyrueshme për çdo person fizik e juridik, vendas ose të huaj, i cili do të ndërtojë një strukturë ndërtimore mbitokësore e nëntokësore. Kërkesa për shesh ndërtimi bëhet sipas formularit nr.1, që i bashkëngjitet këtij ligji. Përcaktimet

teknike të dokumentacionit dhe forma grafike e tyre jepen në Rregulloren e Urbanistikës

Neni 39

Kërkesa për shesh ndërtimi të çfarëdolloj paraqitet në seksionin e urbanistikës në këshillin e rrethit, në zyrën e urbanistikës në bashkinë e qytetit ose në zyrën e urbanistikës në komunë, në varësi të vendndodhjes së sheshit. Zyrat e urbanistikës, sipas përkatësisë, pasi bëjnë shqyrtimin e dokumentacionit dhe kur ai është në përputhje me kërkesat ligjore ia kalojnë seksionit të urbanistikës në këshillin e rrethit ose zyrës së urbanistikës në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë dhe Bashkisë së Tiranës, ndjekjen e procedurave për paraqitje dhe shqyrtim në KRRT-në përkatëse.

Për çdo shesh ndërtimi, kërkesa duhet të jetë e bazuar në studimin urbanistik të miratuar të zonës në fjalë, ndryshe materiali kthehet deri në plotësimin e studimit, nëse është e mundur nga organi shtetëror ose nga vetë i interesuari, i cili mund të kryejë studimin urbanistik në organet e licencuara në përputhje me strategjinë e zhvillimit urbanistik të rrethit e të zonës. Sqarimet ai i merr nga zyrat përkatëse të urbanistikës. Personi i interesuar mund t'i kryejë studimet me shpenzimet e veta, duke respektuar kërkesat e ligjit.

Neni 40

Destinacioni i shesheve kryesore të ndërtimit dhe kushtet urbanistike të tyre përcaktohen në planet e përgjithshme rregulluese ose në studimet pjesore urbanistike të miratuara.

Kërkesa për miratim të destinacionit funksional dhe të kushteve urbanistike të sheshit mbi truall pronë private, bëhet vetëm nga pronari i tij.

Për një shesh ndërtimi pronë publike mund të paraqiten disa kërkesa. Këshilli i rrethit, këshilli i bashkisë dhe këshilli i komunës i shqyrtojnë kërkesat në formë ofertash konkurruese, duke zgjedhur atë që plotëson më mirë kushtet financiare, ekonomike e sociale, urbanistike, arkitektonike, funksionale mjedisore dhe kushtet e tjera, të cilat kanë të njëjtën rëndësi në vlerësimin e ofertave.

Neni 41

Organet e pushtetit lokal, kur janë të interesuara për ndërtime në një zonë të caktuar në pronësi publike, për objekte me rëndësi publike e shoqërore shpallin konkurs. Shqyrtimi dhe zgjedhja e ofertave bëhet në përputhje me ligjin.

Neni 42

Këshilli i rrethit, i bashkisë apo komunës, në përputhje me kërkesat e këtij ligji, janë të detyruar të vënë në dispozicion të Entit Kombëtar të Banesave sheshet e ndërtimit për ndërtim banesash për të pastrehët në territore pronë publike, sipas kërkesës së tij për një afat prej 2 vjetësh.

Neni 43

Për truallin pronë publike, zyrat e urbanistikës në rreth, bashki apo komunë bëjnë publikimin e studimit të miratuar dhe të kërkesave për sheshe ndërtimi në territore pronë publike sipas vendndodhjes së tyre. Publikimi bëhet jo më pak së 20 ditë përpara asaj të caktuar për shqyrtimin e tyre në këshillin e rrethit, të bashkisë e të komunës. Sipas kompetencës, këshilli i rrethit, i bashkisë dhe i komunës shqyrton kërkesat, dokumentacionin, mendimin e zyrës së urbanistikës dhe vendos me shumicë votash dhënien e sheshit ofertës më të mirë.

Vendimi i këtyre këshillave shpallet dhe nënshkruhet nga kryetari i këshillit të rrethit, të bashkisë a të komunës.

Vendimi i KRRT-së për dhënien e sheshit të ndërtimit për pronat publike dhe kushtet urbanistike, mbi bazën e të cilit do të hartohet projekti për leje ndërtimi, pas përzgjedhjes që kanë bërë këshilli i rrethit, i bashkisë dhe i komunës, bëhet sipas formularit nr.2, bashkëngjitur këtij ligji. Përgjigjja për kërkesën e sheshit të ndërtimit si për truallin pronë private dhe atë pronë publike merret përkatësisht në seksionin e urbanistikës në këshillin e rrethit, në zyrën e urbanistikës në bashki e komunë, ku është paraqitur kërkesa.

Neni 44

Nga data e paraqitjes së kërkesës për miratimin e sheshit me destinacionin funksional të tij, si dhe kushtet urbanistike deri në daljen e vendimit nuk duhet të kalojnë më shumë se dy muaj. Në rast se kërkuesi nuk është dakord me vendimin e KRRT-së, mund të ankohet në këshillin e rrethit dhe këshillin e bashkisë për rishqyrtimin e kërkesës. Rishqyrtimi i kërkesës dhe vendimi i KRRT-së është i formës së prerë.

Neni 45

Çdo person fizik e juridik, vendas ose i huaj që do të ndërtojë në territorin e Republikës së Shqipërisë duhet të pajiset me leje ndërtimi. Ky është dokumentacioni i vetëm ligjor mbi bazën e të cilit lejohet ndërtimi. Leja e ndërtimit i jepet personit juridik ndërtues të licencuar.

Si në rastin kur toka është pronë private, ashtu dhe kur ajo është pronë publike, personi juridik ndërtues duhet të paraqesë kontratën e lidhur me pronarin e tokës ose me personin që ka marrë sheshin e ndërtimit nga KRRT-ja

Kërkesa për leje ndërtimi bëhet sipas formularit 3 dhe 3/1 pjesë e këtij ligji. Në rregulloren e urbanistikës përcaktohen kërkesat teknike të dokumenteve dhe forma grafike e tyre.

Neni 46

Nga data e miratimit të destinacionit të funksionit dhe të kushteve urbanistike të sheshit të ndërtimit, deri në paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi, për sheshe në pronë publike me sipërfaqe deri në 0.1 hektar nuk duhet të kalojnë më shumë se tre muaj dhe për sheshe me sipërfaqe mbi 0.1 hektar jo më shumë se 6 muaj. Në rast të shkeljes së këtyre afateve për sheshe pronë publike, zyra apo seksioni i urbanistikës vë në dijeni këshillin e bashkisë ose këshillin e rrethit dhe këshillin e komunës sipas vendndodhjes së sheshit, i cili vendos për shtyrjen e afatit ose për një shpërndarje të re të sheshit.

Për rastet e territoreve pronë private afati kohor i vendimit të KRRT-së për miratimin e destinacionit të funksionit të sheshit të ndërtimit dhe të kushteve urbanistike të tij, pavarësisht nga sipërfaqja, është 6 muaj. Në rast se ky afat kohor kalohet, kërkesa ripërsëritet. Kur shkelen afatet për vendimin e sheshit të ndërtimit, si për territorin pronë private dhe ato pronë publike, vendimi i KRRT-së bëhet i pavlefshëm.

Neni 47

Ndalohet kalimi ose transferimi në çdo formë i lejes së ndërtimit.

Neni 48

Leja e ndërtimit kërkohet për kryerjen e punimeve si vijon:

- ndërtime të reja të çdo lloji, mbi e nëntokësore, shtesa, impiante të ndryshme, rrugë, ura,

porte, aeroporte, autostrada, hekurudha, punime infrastrukture, ujësjellës, kanalizim, telefoni, elektrik, tubacione gazi, naftë, avulli, varreza, kariera të materialeve të ndërtimit,

- ndërtime mbi themele ekzistuese,
- ndryshime të objekteve që prekin anën e jashtme të tij me elemente arkitektonike, si dhe kur bëhen ndërhyrje në konstruksion dhe në qëndrueshmërinë e objektit ekzistues,
- hapje dhe mbyllje dritaresh, hapje në katet e para të objekteve ekzistuese, përshtatje në shtimin e vëllimit të objektit në formë shtesash anësore ose ngritje kati shtesë,
- ripunim të rifiniturave të jashtme, suvatime, ngjyrosje etj.,
- rrethime të përkohshme dhe të përhershme,
- rrethime e ndërtime të përkohshme për periudhën e realizimit të punimeve të ndërtimit,
- ndërtime barakash, ekspozitash, panairesh, tribunash, reklamash etj.
- prerje drurësh,
- prishje ndërtesash.

Neni 49

Drejtoria e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës dhe seksionet e urbanistikës në rrethet dhe qytetet e kategorisë së parë shqyrtojnë kërkesat për leje ndërtimi për:

- rrethim të përkohshëm për sheshet e ndërtimit, të miratuar me afat kohor 6 muaj,
- hapje porte në mur rrethues, rrethim oborri i përkohshëm dhe i përhershëm,
- hapje dërrës dhe dritare që nuk cenon arkitekturën dhe konstruksionin,
- leje për ndryshim destinacioni të objekteve ekzistuese,
- leje për vendosje reklamash,
- leje për prishje ndërtesash.

Këto kërkesa shqyrtohen nga këshillat teknike përkatëse sipas procedurës së përcaktuar në nenin 22 dhe miratohen nga kryetari i bashkisë a kryetari i këshillit të rrethit të kategorisë së parë.

Leja për prerje drurësh është kompetencë e KRRT-së.

Sekretaria teknike informon KRRT-në lidhur me lejet e miratuara për këto raste.

Kur ndonjë anëtar i KRRT ka vërejtje për këto leje, atëherë ato diskutohen në mbledhjen e tij dhe KRRT-ja ka të drejtën e anulimit të këtyre lejeve.

Neni 50

KRRT-ja miraton ose kundërshton dhënien e lejes së ndërtimit me shumicë votash. Vendimi për miratimin e lejes së ndërtimit del me firmën e kryetarit të KRRT-së. Ky vendim shoqërohet edhe me planimetrinë përkatëse, që nënshkruhet nga kryetari dhe sekretari i KRRT-së.

KRRT-ja nuk ka të drejtë të miratojë lejen e ndërtimit në rastet kur:

- projekti i paraqitur ka ndryshuar destinacionin e sheshit të ndërtimit;
- projekti i paraqitur ka ndryshuar përmasat e sheshit të ndërtimit.

Nga data e paraqitjes së kërkesës për leje ndërtimi deri në datën e miratimit ose kundërshtimit të saj, nuk duhet të kalojnë më shumë se 45 ditë.

Në sekretarinë teknike të KRRT-së depozitohet i gjithë dokumentacioni teknik i paraqitur, që përfshin dokumentet sipas ligjit dhe projektin e plotë teknik, si dhe llogaritjet bazë të konstruksionit dhe preventivin. Dokumentacioni duhet të jetë origjinal dhe në gjuhën shqipe.

Neni 51

Personi fizik dhe juridik, përpara marrjes së dokumentit të lejes së ndërtimit duhet të paguajë 1% të vlerës së investimit që do të kryejë sipas preventivit të objektit. Ky fond depozitohet për llogari të financimit të studimeve urbanistike në pushtetin lokal.

Gjithashtu, personi fizik dhe juridik përpara marrjes së dokumentit të lejes së ndërtimit

duhet të paguajë lidhur me shfrytëzimin e rrjetit inxhinierik ekzistues të ujësjellësit, kanalizimit, elektrikut, telefonisë, të rrugëve etj., si më poshtë:

- 5 për qind të vlerës së investimit sipas preventivit kur objekti ndërtohet brenda vijave kufizuese të qyteteve.

- 2 për qind të vlerës së investimit sipas preventivit kur objekti ndërtohet jashtë vijave kufizuese të qyteteve.

Kontrolli i pagesave me preventivin përfundimtar të objektit që do të ndërtohet dhe projektin e infrastrukturës bëhet nga sekretaria teknike e KRRT-së në bashkëpunim me seksionin e financës.

Pagesa bëhet menjëherë në seksionin e financës në këshillin e rrethit a të qytetit të kategorisë së parë (ose Bashkinë e Tiranës) me autorizimin e sekretarisë teknike të KRRT-së. Ky fond përdoret për rikonstrukcionin e rrjeteve të infrastrukturës të njësive bazë të pushtetit lokal. Dokumenti i lejes së ndërtimit jepet pasi është bërë depozitimi i dokumentit të pagesës në dosjen e objektit.

Neni 52

Afati i vlefshmërisë së lejes të ndërtimit përcaktohet në vendimin e marrë nga KRRT dhe KRRTRSH. Kur objekti që ndërtohet ka nevojë për një kohëzgjatje më të madhe se ajo e miratuar, bëhet kërkesa përkatëse bashkë me argumentimin për zgjatjen e afatit të lejes. Në këtë rast, personat fizikë a juridikë nuk bëjnë pagesë shtesë.

Neni 53

Leja e ndërtimit i jepet kërkuesit të saj sipas formularit nr.4, që i bashkëlidhet këtij ligji. Për rastet kur sipërfaqja e sheshit është mbi 0.5 hektar, leja e ndërtimit plotësohet nga sekretaria teknike e KRRT-së, pasi është miratuar leja në KRRTRSH.

Për objekte të rëndësishme që ndërtohen në qendra të qyteteve, studimet urbanistike të të cilave janë miratuar në KRRTRSH, leja e ndërtimit miratohet po nga KRRTRSH. Formulari i lejes plotësohet nga sekretaria teknike e KRRT-së së rrethit a qytetit përkatës. Për objektet që prokurohen me fonde shtetërore, lejen e ndërtimit e merr organi që miraton fondin, përpara se të japë në sipërmarrje ndërtimin e objektit.

Neni 54

Në lejen e ndërtimit përcaktohet detyrimi për pranimin e kontrollit të realizimit të ndërtimit nga drejtoria e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës, nga seksioni i urbanistikës në rreth dhe në qytetet e kategorise së parë, nga zyra e urbanistikës në bashki e komunë, të cilat duhet të njoftojnë me shkrim sekretarinë teknike të KRRT-së për çdo kontroll. Kontrolli bëhet me dokument për:

- piketimin e objektit;
- përfundimin e themeleve;
- përfundimin e karabinasë për të gjithë objektin;
- përfundimin e sistemimit të jashtëm në sheshin e ndërtimit sipas projektit.

Çdo akt kontrolli depozitohet në dosjen e objektit. Përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë të gjitha rastet kur vërtetohet se sipërfaqja dhe volumi i objektit që ndërtohet është zmadhuar jashtë kushteve të projektit të miratuar në lejen e ndërtimit. Masa e dënimit me gjobë do të jetë sa vlera e ndërtimit jashtë projektit të miratuar. Vlera e gjobës për këtë kundërvajtje administrative caktohet nga organet e Policisë së Ndërtimit.

Në rastet kur KRRT apo Policia e Ndërtimit vendos prishjen e volumit që është ndërtuar jashtë projektit të miratuar, shpenzimet e prishjes mbulohen nga kundërvajtësi.

Neni 55

Shitja e truallit pronë shtetërore ose publike bëhet në përputhje me ligjin nr.7980, datë 27.7.1995 "Për shitjen e trojeve". Në rastet e ndërtimeve në prona publike, në çastin e marrjes së lejes së ndërtimit, personi fizik e juridik paguan 50 për qind të vlerës së truallit dhe, kur përfundon karabinaja e katit të parë, paguhet edhe pjesa tjetër e kësaj vlere.

Neni 56

Në ngritjen e kantierit, personi fizik e juridik që zbaton punimet është i detyruar të ekspozojë në një vend të dukshëm tabelën me të dhënat për llojin e objektit, emrin e shoqërisë zbatuese, drejtorin e punimeve, përgjegjësin e zbatimit të punimeve, emrin e personit juridik a fizik projektues dhe afatin e përfundimit të punimeve.

Neni 57

Në lejen e ndërtimit përcaktohen kufiri i rrethimit të përkohshëm, lartësia dhe lloji i rrethimit për të mos penguar pamjen për qarkullimin rrugor dhe anën estetike dhe, në asnjë rast, nuk lejohet që rrethimi të zërë trotuarin. Përpara marrjes së lejes së ndërtimit, kërkuesi i saj deklaron me shkrim se do të mbajë pastër rrugët, trotuarin dhe mjedisin rreth objektit gjatë ndërtimit dhe me përfundimin e punimeve, do ta kthejë atë në gjendjen e mëparshme, veçanërisht rrugët dhe trotualet e dëmtuar, si dhe linjat nëntokësore. Kur veprimet, në kundërshtim me kushtet e lejes së ndërtimit, të cilat shkaktojnë dëmtimin e mjedisit, KRRT ka të drejtë të pezullojë punimet dhe të kërkojë përbushjen e detyrimeve sipas deklaramentit, si dhe pagesën e shpenzimeve me vlerë të barabartë me punimet që do të kryhen deri në kthimin e mjedisit përreth në gjendjen e mëparshme.

Për rastet kur punimet ndërpriten nga vetë zotëruesi i lejes, mbaron afati i lejes së ndërtimit, si dhe kur për shkak të ndërprerjes së punimeve, faza e ndërtimit të objektit krijon shqetësime për funksionet dhe gjendjen e mjedisit rrethues, zotëruesi i lejes gjëbëhet. Në rast se punimet nuk vazhdojnë përsëri, atëherë këshilli i rrethit, këshilli i bashkisë ose këshilli i komunës i rekomandojnë KRRT, krahas heqjes së lejes së ndërtimit, edhe zgjidhje të tjera për të rivendosur funksionet dhe gjendjen normale të asaj zone.

Neni 58

Leja për ndërtime të objekteve të përkohshme jepet vetëm për rastet e fatkeqësive natyrore ose për raste të njehsuara me to. Ndërtimet e përkohshme kryhen me materiale të çmontueshme, pa përdorur struktura beton armeje, blloqe betoni, murature e soleta.

Leja për ndërtimin e këtyre objekteve të përkohshme jepet për një periudhë deri një vit.

Neni 59

Objektet që paraqesin rrezik shembje me pasoja për jetën dhe shëndetin e njerëzve dhe mbi pasurinë e të tretëve, që nuk janë riparuar nga pronari brenda afatit maksimal të qëndrueshmërisë fizike të tyre, të përcaktuar në bazë të raporteve teknike të ekspertëve, shëmben në afatin që caktohet me vendim të KRRT-së nga vetë pronari. Me kalimin e këtij afati ato shëmben nga organet e Policisë së Ndërtimit në bazë të kërkesës së KRRT-së. Shpenzimet e shembjeve paguhet nga pronari i objektit. Urdhri i nënshkruar nga kryetari i KRRT-së për nxjerrjen e këtyre shpenzimeve është titull ekzekutiv.

Neni 60

Drejtoria e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës, zyrat e urbanistikës në njësitë administrative të saj, zyrat e urbanistikës në bashkitë e tjera, seksionet e urbanistikës në këshillat e rretheve dhe zyrat e urbanistikës në komuna kontrollojnë destinacionin e përdorimit të ndërtimeve në përputhje me atë të miratuar.

Çdo ndryshim i destinacionit të ndërtesave në përgjithësi, kalimi i ndërtesave private nga pronësia e një pronari tek një tjetër, dhe kur ky kalim bëhet duke ndryshuar destinacionin, bëhet pasi të merret leje në zyrat e përmendura më lart.

Neni 61

Në studimet rajonale, masterplanet, planet rregulluese të përgjithshme dhe studimet pjesore urbanistike, në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Mjedisit dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Pyjeve dhe Kullotave bëhet klasifikimi i zonave pyjore, zonave me vlerë mjedisore, parqeve pyll, brezave të gjelbëruar e territoreve të gjelbëruara që duhen ruajtur, mbrojtur e shtuar. Ky klasifikim, pas miratimit, ndalon çdo lloj ndryshimi, dëmtimi e zvogëlimi të sipërfaqeve të gjelbëruara nëpërmjet dhënies së shesheve të ndërtimit, ndryshimit të destinacionit të tyre, që shkaktojnë dëmtime në mbrojtjen, ruajtjen dhe shtimin e këtyre zonave.

Neni 62

KRRT-të e rretheve, të bashkive të qyteteve të kategorise së parë, të Bashkisë së Tiranës dhe KRRT-TRSH nuk kanë të drejtë të miratojnë asnjë ndërtim të përhershëm ose provizor, jashtë funksionit të territorit të përcaktuar në studimet e miratuara, në territore pronë publike të tilla si:

- territore të objekteve social-kulturore,
- territore të gjelbërta,
- territore sportive,
- sheshe dhe hapësira ndërmjet blloqeve të ndërtuara të banesave;
- rrugë, sheshe publike dhe vendqëndrime,

të përcaktuara dhe interpretuara në Rregulloren e Urbanistikës. Ndërtimet që mund të bëhen janë vetëm ato të përcaktuara në studimin urbanistik në përputhje të plotë me funksionin e miratuar.

Për rastet e pronave të kthyera nga komisionet e kthimit dhe të kompesimit të pronave ish- pronarëve, kur këto prona gjenden në territore të tilla, KRRT-të e të gjitha niveleve nuk kanë të drejtë të ndryshojnë destinacionin e përcaktuar në studimin e miratuar. Në këto raste pronarët e tokave kanë të drejtë të kërkojnë kompesim sipas ligjeve në fuqi.

Neni 63

Kërkesa për të bërë prerje apo shkulje drurësh bëhet sipas formularit nr.6, që i bashkangjitet këtij ligji. Kjo kërkesë shqyrtohet nga KRRT në juridiksion të të cilit ndodhet zona ku do të priten ose do të shkulen pemët. Në rast se KRRT vendos miratimin e kësaj kërkesë, ai jep lejen e ndërtimit, e cila lëshohet vetëm pasi është bërë pagesa për çdo prerje apo dëmtim tjetër. Pagesa bëhet pranë ndërmarrjes në varësi të bashkisë, komunës apo rrethit që administron territoret e gjelbërta.

Personi fizik e juridik, para se t'i jepet leja për prerje drurësh, është i detyruar të bëjë mbjellje pemësh me trefishin e drurëve që do të priten, në një zonë ku do ta caktojë ndërmarrja e gjelbërimit ose pyjeve.

Leja për prerje drurësh është e vlefshme vetëm për një periudhë 3-mujore.

KREU V NDËRTIMET NË ZONAT TURISTIKE

Neni 64

Zonat turistike bregdetare, liqenore dhe kontinentale janë të miratuara me dispozita të veçanta. Ato kanë kufirin gjeografik të shtrirjes së tyre, të miratuar nga organet përkatëse. Kriteret, që ndiqen për ndërtimet brenda këtyre kufijve, përcaktohen me ligj.

Neni 65

Zhvillimi i ndërtimeve në zona turistike përcaktohet në planet rajonale dhe masterplanet e zhvillimit turistik.

Neni 66

Zhvillimi i ndërtimeve në zona turistike bëhet duke ruajtur në maksimum natyrën dhe funksionet e tyre. Këto ndërtime zhvillohen si rregull në territore që dëmtojnë sa më pak gjelbërimin.

Nuk lejohet zhvillimi i një strukture turistike pa studim të miratuar të infrastrukturës inxhinierike.

Neni 67

Me qëllim që të mbrohen zonat turistike:

- Ndalohet marrja e materialeve tokësore brenda kufirit të zonës turistike, sikurse janë: dhe, zhavorr, rërë, gurë, dru etj.

- Ndalohet marrja e materialeve nga shtretërit e lumenjve, në zonat bregdetare dhe bregliqenore.

- Ndalohet kryerja e punimeve të tharjes, të bonifikimit, të krijimit të dambave dhe e punimeve të tjera bonifikuese, përveç rasteve të miratuara nga KRRTRSH, Këshilli Kombëtar i Ujërave dhe Agjencia Kombëtare e Mjedisit në bazë të dispozitave të ndikimit në mjedis.

Këto kushte vlejné dhe për punimet e mbrojtjes bregdetare që kryhen nga Ministria e Mbrojtjes.

Neni 68

Qytetet, fshatrat dhe qendrat e tjera të banuara që ndodhen brenda kufirit të zonave turistike, bregdetare, liqenore dhe kontinentale zhvillohen mbi bazën e planeve rregulluese të tyre. Bashkekzistenca me sistemet ekologjike natyrore zgjidhet nëpërmjet studimeve rajonale dhe të masterplaneve.

Neni 69

Krijimi dhe zgjerimi i porteve bregdetare tregtare, turistike dhe të peshkimit, si dhe të zonave industriale, tregtare e turistike përkatëse bëhet mbi bazën e masterplaneve të zhvillimit të zonave turistike.

Neni 70

Sheshet e ndërtimit për objektet turistike bregdetare, liqenore e kontinentale miratohen në

përputhje me studimet urbanistike të miratuara nga KRRTRSH. Studimet dhe sheshet e ndërtimit të miratuara në këto zona, i vihen në dispozicion Komitetit të Zhvillimit të Turizmit për zgjedhjen e ofertave për investim. Lejet për ndërtimet në zonat turistike bregdetare, liqenore dhe kontinentale miratohen nga KRRTRSH. Procedura e plotësimit dhe dorëzimit të dokumentacionit bëhet në seksionin e urbanistikës së rrethit përkatës, pasi të jetë marrë më parë vendimi i Komitetit të Turizmit dhe i Agjencisë Kombëtare së Mjedisit.

KREU VI ADMINISTRIMI I ZONAVE DHE TERRITOREVE ME VLERA TË VEÇANTA KULTURORE, MJEDISORE, ARKEOLOGJIKE, MUZEALE E STRATEGJIKE

Neni 71

Në hartimin e studimeve rajonale, masterplaneve të zhvillimit territorial, planeve rregulluese e studimeve pjesore, territoret me vlera të veçanta mjedisore, historike, kulturore, arkeologjike, muzeale, ushtarake e strategjike evidentohen, përkufizohen e mbrohen në përputhje me dispozitat e veçanta.

Neni 72

Në hartimin e studimeve rajonale, masterplaneve të zhvillimit territorial, planeve rregulluese e studimeve pjesore, përcaktohen territoret me vlera mjedisore, sistemet ekologjike, parqet kombëtare, rezervatet e florës dhe të faunës, sipas klasifikimit dhe kriterëve për ruajtjen, mbrojtjen dhe zhvillimin e tyre, të parashikuara në dispozita të veçanta.

Neni 73

Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore ekzistuese me vlera arkeologjike, muzeale dhe historike duhet të respektohen në studimet urbanistike duke siguruar mbrojtjen e tyre sipas kërkesave të institucioneve të specializuara. Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në një distancë 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje. Ndërtimet në qytetet muze, në zonat e mbrojtura të tyre dhe në afërsi të monumenteve të veçantë, si dhe zonat rreth tyre, bëhen sipas përcaktimit të këtij ligji duke marrë më parë mendimin e institucioneve përkatëse.

Neni 74

Ruajtja, mbrojtja dhe zhvillimi i strukturave dhe objekteve urbanistike - arkitektonike me vlera të veçanta pasqyrohen në studimet urbanistike dhe miratohen në KRRTRSH.

KREU VII NDËRTIMET E KUNDËRLIGJSHME DHE ZËNIA ARBITRARE E TRUALLIT

Neni 75

Zënia arbitrare e truallit për çdo lloj ndërtimi, përveç dënimit me gjobë, shoqërohet edhe me detyrimin e prishjes së menjëhershme të objektit dhe kthimin e truallit në gjendjen e mëparshme me shpenzimet e kundërvajtësit.

Vënia e gjobës, prishja e objektit dhe kthimi i truallit në gjendjen e mëparshme realizohet në bazë të urdhrat të dhënë nga kryetari i degës së Policisë të Ndërtimit në rreth. Ekzekutimi i

urdhrit bëhet nga Policia e Ndërtimit me ndihmën e organeve dhe subjekteve të specializuara.

Neni 76

Ndërtimet e bëra pa leje ndërtimi janë të kundërligjshme. Ndalohet hipotekimi dhe regjistrimi i tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme.

Për efekt të zbatimit të planeve urbanistike nuk bëhet asnjë lloj zhdëmtimi apo shpronësimi për ndërtimet e kundërligjshme, si nga organet shtetërore, ashtu dhe nga privatët që zbatojnë planet urbanistike të miratuara nga organet kompetente.

Neni 77

Për ndërtimet e kundërligjshme të bëra deri në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, KRRT, sipas përkatësisë, vendos:

- Kur ndërtimet e kryera pengojnë realizimin e studimeve të miratuara të çdo niveli që janë në fuqi, KRRT vendos prishjen e tyre sipas fazave të realizimit të studimeve.

- Kur ato përbëjnë rrezik për mjedisin apo kanë zënë territoret publike, prishen menjëherë.

Për ndërtimet e kryera pa leje nga pronarët në pronën e tyre, kur plotësohen kushtet urbanistike, KRRT vendos për legalizimin e ndërtimit me kushtin e detyrimit të pagesës së gjobës të barabartë me 10 për qind të vlerës së investimit të realizuar, ndërsa për shtëpitë e banimit 4 për qind të kësaj vlere. Kjo vlerë investimi me kërkesë të seksionit a zyrës urbanistike përcaktohet nga ekspertët vlerësues të pasurive të paluajtshme. Shpërblimi i ekspertëve miratohet nga zyra a seksioni urbanistik dhe përballohet nga kundërvajtësi.

Neni 78

Ndërtimet që kryhen pa leje ndërtimi në sheshin e miratuar, janë ndërtime të kundërligjshme. Seksioni i urbanistikës në bashki a rreth, drejtoria e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës, policia bashkiake, si dhe personat e tjerë të interesuar, kur vërejnë ndërtime të tilla, njoftojnë menjëherë degën e Policisë së Ndërtimit në rreth për ndërtimin e kundërligjshëm. Dega e Policisë së Ndërtimit, pas marrjes së njoftimit nga organet e mësipërme ose me iniciativën e saj, vendos menjëherë pezullimin e ndërtimit të paligjshëm dhe vendos masën e gjobës, sipas nenit 81 të këtij ligji.

Neni 79

Për ndërtimin e kundërligjshëm, të pezulluar sipas nenit 78, merr vendim KRRT e rrethit ose e Bashkisë së Tiranës në mbledhjen e tij më të afërt.

KRRT jep lejen e ndërtimit kur ndërtimi plotëson kërkesat e këtij ligji, në rast të kundërt merr vendim për prishjen e ndërtimit të kundërligjshëm. Këto vendime janë të formës së prerë dhe prishja e ndërtimit realizohet brenda 5 ditëve nga dalja e urdhrit të kryetarit të bashkisë ose të rrethit për prishjen e ndërtimit të kundërligjshëm, në zbatim të vendimit të KRRT-së.

Neni 80

Në rastet kur zbatimi i procedurave të neneve 75 dhe 79 pengohet nga kundërvajtësit, veprime nga të cilat kanë ardhur ose mund të vijnë pasoja për rendin publik, organet e Policisë së Ndërtimit mund të thërrasin në ndihmë forcat e rendit publik.

Në rastet kur kundërshtimi nga ana e kundërvajtësve përbën vepër penale, pa vonesë bëhet kallëzim për vepër penale oganit të ndjekjes penale.

KREU VIII SANKSIONET

Neni 81

Përveç detyrimeve që përmbajnë këto dispozita, shkelja dhe kryerja e veprimeve të kundërligjshme, që përbëjnë kundërvajtje administrative në fushën e urbanistikës, dënohen me gjobë:

- Për nenet 34, 56, 57, 58 me shumën 50 000 lekë.
 - Për nenet 60, 61, 63 me shumën 200 000 lekë.
 - Për nenet 66, 67, 73, 75, 77, 78 me shumën 500 000 lekë.
- Gjobat vendosen nga kryetari i degës së Policisë të Ndërtimit.

Neni 82

Kundër vendimeve të kryetarit të degës së Policisë të Ndërtimit në rreth mund të bëhet ankim brenda 5-ditëve nga dita e njoftimit pranë drejtorit të Policisë së Ndërtimit, i cili duhet të shprehet brenda 10 ditëve. Kundër vendimit të këtij të fundit, mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit ku është kryer kundërvajtja, brenda 5-ditëve nga njoftimi i tij.

Neni 83

Ankimi në gjykatë kundër vendimeve të KRRT-ve, të organeve të Policisë Ndërtimore dhe atyre të vënies së gjobave, nuk pezullon ekzekutimin e tyre.

Në rast se, në bazë të vendimit përfundimtar të formës së prerë të gjykatës vendoset pranimi i padisë ose i ankimit, i dëmtuari ka të drejtë të kërkojë, nga organi që ka dhënë vendimin, shpërblimin për dëmin e shkaktuar.

Neni 84

Gjobat, shpërblimet dhe shpenzimet e prishjes, të përcaktuara në këtë ligj, paguhen nga kundërvajtësit brenda 5-ditëve nga dita e njoftimit të vendimit të organit të Policisë së Ndërtimit ose nga dita kur vendimi i gjykatës merr formë të prerë. Pas kalimit të këtij afati paguhet kamatë 2 për qind në ditë deri në një muaj. Pas kalimit të këtij afati (një muaj), organet e Policisë së Ndërtimit kërkojnë ekzekutimin e tij në rrugë gjyqësore, sipas ligjeve në fuqi. Gjobat, shpërblimet dhe shpenzimet paguhen në zyrën e financës së organit të pushtetit lokal.

Neni 85

Formularët bashkëngjitur nr.1, 2, 3, 3/1, 4,5, 6, 7, 8 dhe 9 janë pjesë integrale e këtij ligji.

Neni 86

Ligji nr.7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën" dhe çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji, shfuqizohet.

Neni 87

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

Shpallur me dekretin nr.2222, datë 28.9.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,

Rexhep Meidani

KËRKESË

PËR MIRATIMIN E DESTINACIONIT DHE KONDICIONEVE
URBANE TË SHESHIT TË NDËRTIMIT

OBJEKTI _____

SEKRETARISË TEKNIKE TË K.R.R.T. NË KËSHILLIN E RRETHIT _____

Kërkuesi
Emri MbiemriAdresa
Adresa e sheshit të ndërtimit ... _____Sipërfaqja e sheshit [m²] ose [ha].Pozicioni topografik (kufizimet) me reliev të hartuar nga organe ose individë me licensë
geodezike
.....

- Veriu
.....
- Jugu
.....
- Lindje
.....
- Perëndim
.....
- Dokumenti i pronësisë së sheshit (private ose publike)
.....

Studimi urbanistik për vendosjen e objektit ose objekteve:

- Volumi [m³]
- Sipërfaqja e ndërtimit [m²]
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit
.....
- Lartësia e Përgjithshme [m]
- Numri maksimal i kateve mbi e nën tokë
.....
- Fotokopje e licensës së urbanistit që ka bërë studimin.

Bashkë me këtë kërkesë parqes:

- Relievi i zonës Shkalla 1:500 dhe relieve ndihmëse 1:1000, 2000 5000
- Azhornimet në planimetri Shkalla 1:500.
- Infrastruktura rrugë, kanalizime, elektrike, telefoni.
- Plan vendosja e objektit që do të ndërtohet ku evidentohen konturi i ndërtimit, distancat nga kufiri i pronës dhe nga pronat e objekteve kufitare si dhe lidhja me rrugën dhe distancën nga aksi i rrugës
- Vija kryesore e ndërtimit.
- Pikat e lidhjeve në infrastrukturën e rrjetit puolik.
- Intensiteti sizmik i sheshit të ndërtimit mbi bazën e studimit sizmologjik dhe mikrozonimit sizmik.
- Dokumenti i pronësisë për pronësinë private nga zyra e hipotekës.
- Dokumenti që vërteton që prona është publike dhe i është dhënë kërkuesit.
- Mendimi i zyrës së Urbanistikës sipas përkatësisë.

SHENIM: Ky formular përdoret edhe për rastet kur kërkohet miratimi i studimeve urbanistike.

K E R K U E S I



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË RRETHIT _____

SEKRETARIA TEKNIKE E KRRT

VENDIM I KRRT NR. ____ DATË ____/____/199__

PËR MIRATIMIN E DESTINACIONIT TË SHESHIT TË NDËRTIMIT DHE KONDICIONEVE URBANE TË TIJ

Z. _____
Emri Mbiemri

KRRT e Rrethit me Vendimin nr. ____ datë ____/____/199__ miratoi sheshin e ndërtimit, destinacionin e funksionit të tij dhe kondicionet urbane etj.

OBJEKTI

Sipërfaqja e sheshit [m²]; ose [ha].
Sipërfaqja e ndërtimit [m²]
Koeficienti i shfrytëzimit të territorit
Numri i kateve mbi tokë Numri i kateve nën tokë
Volumi i objektit në [m³]
Lartësia e Përgjithshme [m] Numri maksimal i kateve
Distanca e volumit nga aksi i rrugës [m]
Distanca e volumit nga trotuari [m]
Distanca e volumit nga kufiri i pronës:
Veriu [m]
Jugu [m]
Lindja [m]
Perëndimi [m]
Loji i mbulesës
Hyrja kryesore nga
Hyrjet e shërbimit nga
Intensiteti Sizmik i sheshit të ndërtimit [ballë]
Kondicione të veçanta

Afati ligjor i këtij vendimi është deri më datë ____/____/199__:

- ☐ për pronën publike : për sipërfaqe sheshi deri 0.1 ha 3 muaj.
- ☐ për sipërfaqe sheshi mbi 0.1 ha 6 muaj.
- ☐ për pronën private : pamvarësisht nga madhësia e sheshit 6 muaj.

SEKRETARI I KRRT

KRYETARI I KRRT

(.....)

(.....)

Date ____/____/199__

KËRKESË

PËR MIRATIMIN E LEJES PËR NDRËTIMIT TË OBJEKTIT

OBJEKTI _____

SEKRETARIË TECHNKE TË K.A.R.T. NË KËSHILLIN E ARËTBIT _____

Kërkuesi _____
Emri Mbiemri

Adresa _____

Adresa e sheshit të ku do të ndërtohet objekti _____

Pronë publike ☐ Pronë private ☐ (plotëso me kryq)

Konfirmimi nga kadastra urbane e sheshit të ndërtimit _____

Sipërfaqja e sheshit _____ [m²]; Sipërfaqja e ndërtimit _____ [m²]

Vëllimi i objektit _____ [m³]

Vlera sipas projektit të zbatimit _____ [mln/lekë]

Koeficienti i shfrytëzimit të truallit _____

Lartësia e Përgjithshme _____ [m]

Numri maksimal i kateve mbi tokë _____ e nën tokë _____

Objekti është projektuar nga _____
Emri Mbiemri numri i licensës data / / 199

Objekti do të zbatohet nga _____
Emri Mbiemri numri i licensës data / / 199

Bashkë me këtë kërkesë parqes:

- Projektin e plotë teknik të objektit ose objekteve.
- Grafikon e punimeve të ndërtimit.
- Formularin 3/1 të plotësuar sipas kërkesës së ligjit.
- të dhënat e studimeve gjeologo-inxhinierike.
- të dhënat e studimeve inxhiniero-sizmiologjike për objektet mbi 8 kat, të marra nga Instituti i Sizmiologjisë.

Kontrata me firmën që do të bëjë ndërtimin ose personin fizik e juridik të licensuar në fushën e ndërtimit.

Përsa parashtror në kërkesën time deklaroj se janë të vërteta dhe origjinale

Mendimi i zyrës së Urbanistikës sipas përkatësisë _____

K Ë R K E S Ë

**LIDHJA E OBJEKTIT
ME INFRASTRUKTURËN INXHINIERIKE**

OBJEKTI _____

1. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me liniën e ujësjellsit publik:

Pika dhe distanca e lidhjes _____

Shënimi i ndërmarrjes së ujësjellsit që administron ujësjellsin publik _____

2. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin publik të kanalizimeve të ujrave të zeza:

Pika dhe distanca e lidhjes _____

Shënimi i ndërmarrjes së kanalizimeve të ujrave të zeza që administron rrjetin publik _____

3. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin elektrik publik:

Pika dhe distanca e lidhjes _____

Shënimi i ndërmarrjes elektrike që administron rrjetin elektrik publik _____

4. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin telefonik publik:

Pika dhe distanca e lidhjes _____

Shënimi i ndërmarrjes së telekomit që administron rrjetin telefonik publik _____

5. Verifikimi i sheshit të ndërtimit nga:

Inspektoriati sanitar shtetëror i rrethit _____

Agjensia rajonale e mbrojtjes së mjedisit shoqëruar me lejen e mjedisit për ato raste kur është e parashikuar në ligjin "Për mbrojtjen e mjedisit" _____

Ndërmarrja e mbrojtjes kundra zjarrit _____

Bashkëlidhur formularit, gen plani i objektit që do ndërtohet për çdo rast dhe studimi përkatës, si dhe miratimi i lejes së ndërtimit për punimet e infrastrukturës për çdo rast.

8. Mendimi i zyrës së Urbanistikës sipas përkatësisë _____

K Ë R K U E S I

(.....)

Date / / 199...



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË RRETHIT _____

SEKRETARIA TEKNIKE E KRRT

LEJE NDËRTIMI

SUBJEKTIT NDËRTUES _____ ME NR. LICENSE _____

ME VENDIM TË KRRT NR. _____ DATË ____/____/199__

ËSHTË MIRATUAR ☐

NUK ËSHTË MIRATUAR ☐

LEJA E NDËRTIMIT PËR: _____

OBJEKTI _____

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ËSHTË DERI ME DATË ____/____/199__

(Koha e lejes fillon që nga momenti kur firmoset nga Kryetari dhe sekretari i KRRT.)

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

1. të respektohet destinacioni i sheshit për ndërtimin e objektit _____ dhe kondicionet urbanistike të dhëna në vendimin e KRRT nr _____ datë ____/____/199__
2. të respektohet rradha e punimeve sipas projektit.
3. të rrethohet sheshi sipas projektit dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
4. Për çdo ndërhyrje për lidhje me rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit të miratuar nga ndërmarrja përkatëse e infrastrukturës të jetë i pranishëm specialisti i zonës ose përfaqësuesi i ndërmarrjes përkatëse për të mos krijuar shqetësime në rrjetin publik.
5. Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga Drejtoria, Seksioni apo Zyra e Urbanistikës, sipas përcaktimeve në nenin 51 të këtij ligji.
6. Për çdo problem gjatë zbatimit të punimeve të informohet institucioni apo ndërmarrja me të cilin lidhet problemi që mund të lindë.
7. Në rast shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në pezullimin e saj.

SEKRETARI I KRRT

KRYETARI I KRRT



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË RRETHIT _____
SEKRETARIA TEKNIKE E KRRT

LEJE

PËR NDËRTIM TË PËRKONSHËM

SUBJEKTIT NDËRTUES _____ ME NR. LICENSE _____

ME VENDIM TË KRRT NR. _____ DATË ____/____/198__

ËSHTË MIRATUAR ☐

NUK ËSHTË MIRATUAR ☐

OBJEKTI I PËRKONSHËM _____

AFATI KONOR I KËSAJ LEJE ËSHTË BËRI ME DATËN ____/____/198__

(Koha e lejes fillon që nga momenti kur firmoset nga Kryetari dhe sekretari i KRRT.)

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

1. Të bëhet ndërtimi me materiale të zmontueshme pa përdorur struktura beton arme, blloqe betoni, murature ose soleta sipas përcaktimeve në nenin 55.
2. Shkelja e kushteve të kësaj leje e bën lejen të pavlefshme.

KËRKESË

PËR PRERJE DRURËSH

OBJEKTI _____

SEKRETARISË TEKNIKE TË K.R.R.T. NË KËSHILLIN E RRETHIT _____

Kërkuesi _____

Emri

Mbiemri

Adresa _____

Adresa e sheshit të ku do të ndërtohet objekti _____

Konfirmimi nga kadastra urbane e sipas regjistrimit të pasurisë ... _____

Sipërfaqja e sheshit të miratuar _____ [m²]; ose _____ [ha].

Sipërfaqe e sheshit e mbuluar me gjelbërim ... _____ [m²]

Pronësia e drurëve ... _____

Lloji i drurëve ... _____

Numri i drurëve ... _____ [copë] (_____)
numri i drurëve me fjalë

Mosha e drurëve ... _____ [vjeçare].

Gjendja biologjike ... _____

Lartësia e drurëve ... _____ [m].

Miratimi nga Agjensia Rajonale e Mbrojtjes së Mjedisit ... _____

Miratimi nga Ndërmarrja Pyjore ose e Gjelbërimit që e ka në pronësi ose në administrim për prerjen e drurëve, rigjelbërimin e zonës ku do të bëhet ndërtimi, si dhe mbjellja e drurëve në një zonë tjetër ... _____

Bashkëlidhur me kërkesën për prerjen e drurëve plani i sistemimit të sheshit të ndërtimit për rigjelbërimin pas ndërtimit dhe gen-plani i zonës që do të bëjë mbjelljet e reja.

K Ë R K U E S I

(_____)

KËRKESË

PËR PRISHJE NDËRTIMI

OBJEKTI _____

SEKRETARIË TEKNIKE TË K.R.R.T. NË KËSHILLIN E RRETHIT _____

Kërkuesi
Emri Mbiemri

Adresa _____

Adresa e ndërtimit që do të priset _____

Pozicioni në lidhje me sheshin e ndërtimit të objektit të ri _____

Specifikime të objektit që do të priset:

Numri i katëve 

Lartësia e Përgjithshme  [m]

Volumi i objektit në  [m³]

Lloji i mbulesës _____

Miratimi nga Agjensia Rajonale e Mjedisit për evadimin e mbeturinave ndërtimore në vendin e
caktuar _____

Miratimi nga Inspektorati Sanitar ... _____

Bashkëlidhur me kërkesën keni dhe raportin teknik të eksperteve për gjëndjen fizike dhe
ndërtimore të objektit që do priset.

K E R K E S E



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË RRETHIT
SEKRETARIA TEKNIKE E KRRT

LEJE PËR PRISHJE NDËRTIMI

SUBJEKTIT _____ ME NR. LICENSE _____

ME VENDIM TË KRRT NR. _____ DATË ____/____/198__

OBJEKTI _____

- ☐ DO TË PRISHET PËR NJË AFAT KRON _____ [muaj]
☐ NUK ËSHTË MIRATUAR

(Koha e lejes fillon që nga momenti kur firmoset nga Kryetari dhe sekretari i KRRT.)

Për mos respektimi i këtij afati prishja do të bëhet nga organet shtetërore duke ju ngarkuar shpenzimet juve.

Pozicioni i ndërtimit që do të prishet është:

Kufizimi nga:

Veriu	_____	_____	[m]
Jugu	_____	_____	[m]
Lindja	_____	_____	[m]
Perëndimi	_____	_____	[m]

Gjatë ekzekutimit të prishjes të merren masa të rrepta për sigurimin e jetës së punonjësve që do të ekzekutojnë prishjen si dhe banorëve përreth.

Të sigurohet shkëputja e rrjetit të infrastrukturës elektrike, ujësjellës, kanalizim për të evituar avaritë që mund të krijohen.

SEKRETARI I KRRT

KRYETARI I KRRT

(.....)

(.....)

Datë ____/____/199__