

**L I G J**  
**Nr. 8991, datë 23.1.2003**

**PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.8405, DATË 17.9.1998 “PËR  
URBANISTIKËN”, NDRYSHUAR ME VENDIMIN NR.2, DATË 25.1.1999 TË  
GJYKATËS KUSHTETUESE DHE ME LIGJET NR.8453, DATË 4.2.1999; NR.8501,  
DATË 16.6.1999 DHE NR.8682, DATË 7.11.2000**

Në mbështetje të neneve 78, 81 pika 1 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

**K U V E N D I**  
**I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

**V E N D O S I:**

Në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, ndryshuar me vendimin nr.2, datë 25.1.1999 të Gjykatës Kushtetuese dhe me ligjet nr.8453, datë 4.2.1999; nr.8501, datë 16.6.1999 dhe nr.8682, datë 7.11.2000, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

**Neni 1**

Në nenin 1 bëhen shtesat si më poshtë:

Pas paragrafit të tretë shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“Plani strategjik” është një proces pjesëmarrjeje në zhvillim, i cili, nëpërmjet një plani afatmesëm, bashkërendon punën për arritjen e objektivave strategjike, të përcaktuar nga vendimmarrësit kryesorë të pushtetit vendor. Plani strategjik ndërthur aspektin fizik, atë financiar dhe institucional. Veprimi i tij është i orientuar drejt menaxhimit të qendrës së banuar si një e tërë ose, të paktën, të komponentëve të tij kryesorë: banimit, tokës, infrastrukturës, rigjenerimit të burimeve financiare, administrimit të përgjithshëm, duke synuar integrimin e tyre.”.

- Pas paragrafit të pestë shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“Plani i veprimit” është një proces pjesëmarrjeje në zhvillim, i cili, nëpërmjet një plani relativisht afatshkurtër, bashkërendon punën për aktivizimin e burimeve të vlefshme materiale, financiare, për të arritur objektiva të kufizuar në zona të përcaktuara.”

- Paragrafi i tetë ndryshohet si më poshtë:

“Zona suburbane” është zona që shtrihet jashtë vijës kufizuese të ndërtimit të qytetit. Kufiri i kësaj zone shërben për të ruajtur e parapërgatitur territorin e zhvillimit perspektiv të qytetit.”.

**Neni 2**

Neni 14 ndryshohet si më poshtë:

**“Neni 14**

Organizatat e specializuara për urbanistikën, pranë njësive të qeverisjes vendore, janë:

- Këshilli i Rregullimit të Territorit, pranë këshillit të qarkut, bashkive dhe komunave (KRRT).

- Njësia e urbanistikës (drejtori, sektor ose zyrë), në qark, në bashki dhe komuna.”.

### Neni 3

Në nenin 15, pas fjalës “Lushnja” shtohen fjalët “Kukës, Peshkopi, Laç”.

### Neni 4

Në nenin 17, pas paragrafit të parë shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“Anëtarët e KRRT-së së bashkive dhe komunave janë:

- kryetari i bashkisë/komunës;
- përgjegjësi i zyrës së urbanistikës në bashki/komunë;
- përgjegjësi i zyrës juridike në bashki/komunë;
- përgjegjësi i infrastrukturës publike në bashki/komunë;
- dy përfaqësues nga këshilli bashkiak/komunal;
- dy specialistë (urbanistë/arkitektë/inxhinierë ndërtimi), të caktuar nga kryetari i bashkisë/komunës;
- dy specialistë (urbanistë / arkitektë / inxhinierë ndërtimi), të caktuar nga këshilli bashkiak/komunal.

Për komonat të cilat nuk mund të krijojnë KRRT-në me përbërjen e mësipërme, kompetencat e saj mund t'i ushtrojë KRRT-ja e qarkut.

### Neni 5

Neni 18 ndryshohet si më poshtë:

#### “Neni 18

Anëtarë të KRRT-së së qarkut janë:

- kryetari i këshillit të qarkut;
- drejtori i drejtorisë së urbanistikës në qark (sekretar i KRRT-së);
- drejtori i kadastrës në qark;
- kryetari i bashkisë qendër qarku dhe një specialist (urbanist/arkitekt/inxhinier ndërtimi), i propozuar nga bashkia qendër qarku;
- përgjegjësi i shërbimeve publike në qark;
- përgjegjësi i ateliesë së monumenteve të kulturës që mbulon qarkun;
- përfaqësuesi i agjencisë rajonale të mjedisit;
- përfaqësuesi i sektorit të rrugëve;
- një specialist i caktuar nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe Turizmit;
- tre përfaqësues nga këshilli i qarkut;
- përfaqësuesi i bashkisë/komunës, për të cilën shqyrtohet dhënia e lejes përkatëse.
- një specialist (urbanist/arkitekt/inxhinier ndërtimi), i caktuar nga kryetari i qarkut;
- dy specialistë (urbanistë/arkitektë/inxhinierë ndërtimi), të caktuar nga këshilli i qarkut;
- një specialist (urbanist/arkitekt/inxhinier ndërtimi), i caktuar nga prefektura.”.

### Neni 6

Neni 20 ndryshohet si më poshtë:

#### “Neni 20

KRRT-ja në qark ka kompetencë të shqyrtojë dhe të miratojë:

- a) detyrat e projektimit për studimet urbanistike, që shtrihen në territorin e më shumë se

një bashkie/komune, miratimi i të cilave është kompetencë e KRRT-së së qarkut në territorin brenda juridiksionit të saj;

- b) platformën për zhvillimin e konkurseve për studimet urbanistike në kompetencë të saj;
- c) planin strategjik, planin rajonal, masterplanet, në përputhje me programet e zhvillimit;
- ç) vijën kufizuese të ndërtimeve dhe zonën suburbane të qyteteve;
- d) vijën kufizuese të ndërtimit të fshatrave;

dh) studimet urbanistike, sheshet dhe lejet e ndërtimit jashtë vijave kufizuese të fshatrave, në zbërthim dhe zbatim të masterplaneve.

2. KRRT-të në bashki ose komunë kanë kompetencë të shqyrtojnë e të miratojnë:

a) detyrat e projektimit, studimet urbanistike, miratimi i të cilave është kompetencë e KRRT-së së bashkisë/komunës, në territorin brenda juridiksionit të saj;

b) platformën për zhvillimin e konkurseve për studime urbanistike në kompetencë të saj;

c) planin e përgjithshëm rregullues të qytetit dhe fshatit, planet e veprimit dhe rregulloret urbanistike, në përputhje me programet e zhvillimit rajonal;

ç) vijën kufizuese të ndërtimeve dhe kufirin e zonës suburbane të qyteteve;

d) planet rregulluese të fshatrave dhe studimet e pjesshme urbanistike brenda tyre;

dh) studimet e pjesshme urbanistike, në zbërthim dhe zbatim të masterplaneve të miratuara;

e) sheshet, lejet e ndërtimit dhe projektin e zbatimit, në zbatim dhe zbërthim të studimeve urbanistike të miratuara.

Në zonat turistike veprohet në përputhje me nenin 70 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, i ndryshuar. Materialet që shqyrton KRRT-ja e qarkut, bashkisë/komunës mbi bazën e studimeve bashkë me opoenencën përgatiten nga sekretaria teknike e KRRT-së, funksionin e së cilës e kryen përkatësisht njësia e urbanistikës në qark, bashki/komunë.

Materialet që kalojnë për kompetencë në KRRTSH duhet të dorëzohen në sekretarinë e saj teknike jo më vonë se 60 ditë pas miratimit të tyre nga KRRT-ja e qarkut ose bashkisë/komunës.”.

## Neni 7

Në nenin 21 bëhen këto shtesa:

- Në fjalinë e katërt, pas fjalëve “e pushtetit lokal të interesuar” shtohen fjalët “e përfaqësues të njësive projektuese”.

Shtohet një paragraf si më poshtë:

“Në rastet kur përfaqësuesi i prefekturës ka vërejtje ligjore për vendimet e KRRT-së, prefekti ka të drejtë të kërkojë rishqyrtimin e lejes nga këshilli vendor përkatës.”.

## Neni 8

Neni 22 ndryshohet si më poshtë:

### “Neni 22

Seksioni i urbanistikës në qark ka këto kompetenca:

1. Përgatit materialet për studimet në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit territorial, në bashkëpunim me bashkitë dhe komunat përkatëse dhe i paraqet për shqyrtim në KRRT.

2. Bashkërendon punën për hartimin e detyrës së projektimit të planit rajonal, të planit të përgjithshëm rregullues, të masterplaneve të zhvillimit territorial, të studimeve të pjesshme urbanistike, në bashkëpunim me njësitë e qeverisjes vendore, në juridiksionin e qarkut dhe i paraqet në KRRT.

3. Në bashkëpunim me njësitë e qeverisjes vendore që janë në juridiksionin e qarkut,

harton, në përputhje me detyrën e projektimit, sipas pikës 2 të këtij neni, masterplanet e zhvillimit, planet e përgjithshme rregulluese, studimet e pjesshme urbanistike ose i porosit ato, në përputhje me ligjin, në institucionet projektuese, shtetërore ose private, të licencuara në fushën e studimeve urbanistike, në zbatim e zbërthim të planeve strategjike dhe të politikave rajonale të miratuara, pasi ka marrë më parë rekomandimin e KRRT-së.

4. Shqyrton dhe paraqet në KRRT studimet urbanistike, sheshet dhe lejet e ndërtimit jashtë vijave kufizuese të fshatrave, në zbërthim dhe zbatim të masterplaneve.

5. Propozon rregullore të urbanistikës për territore në juridiksionin e qarkut, në përputhje me ligjin, dhe ia paraqet për miratim KRRT-së.

6. Përgatit materialin për ndryshimet përkatëse, në studimet e miratuara, kur paraqiten kushte të reja.

7. Mban lidhje sistematike me sekretarinë teknike të KRRTRSH-së dhe me zyrat e urbanistikës në bashki e komuna.

8. Ndihmon dhe bashkërendon punën me zyrat e urbanistikës në bashki e komuna për problemet teknike në zbatim të këtij ligji.

9. Përgatit vendimet e KRRT-së, dokumentacionin teknik, bashkë me kushtet urbanistike, të miratuara nga KRRT-ja, sipas nenit 6 të këtij ligji. Pas miratimit, 2 kopje origjinale të materialit ia dorëzon kërkuarës ose bashkisë/komunës, në juridiksionin e së cilës ndodhet zona e studiuar, jo më vonë se 30 ditë pas marrjes së vendimit të KRRT-së.

10. Kontrollon nëse lejet e miratuara nga bashkitë dhe komunat janë dhënë në përputhje me studimet e miratuara nga KRRT-të përkatëse dhe, në rast shkeljeje të këtyre studimeve, njofton këshillin e zgjedhur përkatës.

11. Mban aktet e kontrollit për lejet e miratuara nga KRRT-ja e qarkut, 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.

Pas aktit të kolaudimit, nëse nuk janë evidentuar shkelje të vendimit, përgatit materialin për lejen e shfrytëzimit.

12. Mban kadastrën dhe statistikën urbane dhe, në bashkëpunim me zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, bën azhurnimin e planimetrisë së qyteteve, fshatrave dhe komunave, të cilat i arkivon çdo fund viti.

13. Dërgon, çdo 6 muaj, në Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe Turizmit të dhëna statistikore për fushën e planifikimit të territorit.

14. Njofton, brenda 5 ditëve, organet e Policisë së Ndërtimit për marrjen e masave përkatëse, kur vëren shkelje të ligjshmërisë në fushën e ndërtimit, që kanë të bëjnë me KTP-në dhe KTZ-në, ose shkelje të rregullave të sigurimit teknik.

Neni 9

Pas nenit 22 shtohet neni 22/1, si më poshtë:

“Neni 22/1

Njësia e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës, në bashkitë e kategorisë I, bashkitë e tjera dhe komuna ka këto kompetenca:

1. Përgatit materialet për studimet në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit territorial brenda juridiksionit dhe i paraqet për shqyrtim në KRRT.

2. Drejton punën për projektimin e planit të përgjithshëm rregullues, të masterplaneve të zhvillimit territorial, të planeve të veprimit, të studimeve të pjesshme urbanistike. Përgatit dokumentacionin teknik dhe e paraqet në këshillin e bashkisë ose të komunës dhe në KRRT.

3. Harton ose porosit, në përputhje me ligjin, në institucionet projektuese, shtetërore ose private, të licencuara në fushën e studimeve urbanistike, planin e përgjithshëm rregullues, planet e

veprimet, rregulloret e urbanistikës për qytetet/komunat, masterplanet, studimet e pjesshme, pasi ka marrë më parë rekomandimin e KRRT-së dhe ia paraqet asaj për miratim.

4. Mban lidhje sistematike me sekretarinë teknike të KRRT-së.

5. Bashkërendon punën me zyrën e urbanistikës në qark.

6. Përgatit studimet urbanistike për sheshet e ndërtimit, për territore pronë shtetërore, me propozimin e këshillit të bashkisë/komunës dhe me miratimin e kryetarit të KRRT-së.

7. Shqyrton kërkesat për sheshe dhe leje ndërtimi të çdo objekti dhe dokumentacionin përkatës, në përputhje me planin e përgjithshëm rregullues dhe studimin e pjesshëm urbanistik të miratuar dhe i paraqet ato në këshillin teknik dhe në KRRT.

8. Shqyrton kërkesat për prishje objektesh dhe prerje drurësh dhe i paraqet në KRRT.

9. Përgatit vendimet e KRRT-së dhe dokumentacionin e nevojshëm teknik, bashkë me kushtet urbanistike, sipas studimeve të miratuara. Pas miratimit nga kryetari i KRRT-së, ia dorëzon kërkuarës jo më vonë se 30 ditë pas marrjes së vendimit, pasi kërkuarësi të ketë paguar sipas ligjit detyrimet ndaj shtetit.

10. Mban aktet e kontrollit për këto faza të realizimit të punimeve: për piketimin e objektit, përfundimin e themeleve dhe të karabinasë, si dhe arkivon dokumentacionin teknik të objektit dhe dokumentet e tjera.

Pas aktit të kolaudit, nëse nuk janë vënë re shkelje, përgatit materialin për lejen e shfrytëzimit.

11. Mban kadastrën dhe statistikën urbane në bashkëpunim me zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, bën azhurnimin e planimetrisë së qytetit/komunës, të cilën e arkivon në çdo fund viti;

12. Dërgon, çdo 6 muaj, në Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe Turizmit të dhëna statistikore për fushën e planifikimit të territorit;

13. Njofton, brenda 5 ditëve, organet e Policisë së Ndërtimit për marrjen e masave përkatëse, kur vëren shkelje të ligshmërisë në fushën e ndërtimit, që kanë të bëjnë me KTP-në, KTZ-në dhe shkelje të rregullave të sigurimit teknik. Për rastet kur gjatë akteve të kontrollit vëren shkelje të kushteve të lejes së ndërtimit, njofton në mbledhjen më të afërt KRRT-në, e cila merr menjëherë në shqyrtim këto shkelje.

14. Përgatit, me propozimin e KRRT-së, materialin për ndryshimet përkatëse kur paraqiten kushte të reja.”.

Neni 10

Neni 24 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 24

Njësia e urbanistikës (drejtori, sektor ose zyrë), në qark, në Bashkinë e Tiranës dhe në bashkitë e kategorisë I duhet të ketë strukturën tip, me këtë përbërje:

sekretarinë teknike të KRRT-së;

urbanistikën studimore-projektuese;

kadastrën urbane;

urbanistikën ligjore;

infrastrukturën inxhinierike dhe të vlerësimit të impaktit në mjedis;

kontrollin teknik të projekteve.

Numri i punonjësve të urbanistikës caktohet, përkatësisht, nga këshilli i qarkut dhe këshilli bashkiak, ku përfshihen specialistë urbanistë, arkitektë, inxhinierë infrastrukture, inxhinierë topografë dhe juristë.

Numri i punonjësve të drejtorisë së urbanistikës në Bashkinë e Tiranës caktohet nga këshilli bashkiak, ku përfshihen specialistë urbanistë, arkitektë, inxhinierë mjedisi, inxhinierë

ndërtimi, inxhinierë infrastrukture, inxhinierë topografë, juristë dhe ambientalistë.

Njësia e urbanistikës (drejtori, sektor ose zyrë) në bashki dhe komuna duhet të ketë strukturën tip, ku përfshihen:

sekretaria teknike;

kadastra urbane;

urbanistika studimore;

infrastruktura inxhinierike dhe e vlerësimit të impaktit në mjedis;

urbanistika ligjore dhe e kontrollit teknik të projekteve.”.

#### Neni 11

Në nenin 25 bëhen këto shtesa:

- Pas fjalisë së parë shtohet fjalia si më poshtë:

“Këshilli teknik shqyrton dhe jep mendim për anën tekniko-ligjore, për materialet që paraqiten për shqyrtim në KRRT.”.

- Pas paragrafit të parë shtohet një paragraf, si më poshtë:

“Anëtarët e këshillit teknik shpërblehen për punën e kryer. Masa e shpërblimit caktohet nga këshilli përkatës i qeverisjes vendore.”.

#### Neni 12

Në paragrafin e parë të nenit 39 bëhen këto ndryshime:

- Fjalët “në seksionin e urbanistikës në këshillin e rrethit” shfuqizohen.

- Fjalia e dytë ndryshohet si më poshtë:

“Zyrat e urbanistikës, sipas përkatësisë, pasi bëjnë shqyrtimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe, kur ai është në përputhje me kërkesat ligjore, ndjekin procedurat për paraqitje dhe shqyrtim në KRRT-në përkatëse.”.

#### Neni 13

Në nenet e këtij ligji, përjashtuar nenet e ndryshuara më sipër, emërtimet e mëposhtme zëvendësohen si më poshtë:

“organet e pushtetit lokal” zëvendësohet me “organet e qeverisjes vendore”;

“këshilli i rrethit” zëvendësohet me “këshilli i qarkut”;

“kryetari i këshillit të rrethit” zëvendësohet me “kryetari i këshillit të qarkut”.

“KRRT-ja në rreth” zëvendësohet me “KRRT-ja e qarkut”.

#### Neni 14

Nenet 23, 26 dhe 27 shfuqizohen.

#### Neni 15

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

**Shpallur me dekretin nr. 3682, datë 10.2.2003 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,**  
Alfred Moisiu.