

LIGJ
Nr. 110/2013

PËR DISA SHITESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 10 119, DATË 23.4.2009
“PËR PLANIFIKIMIN E TERRITORIT”, TË NDRYSHUAR

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

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në nenin 3, pas pikës 2 shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

“Instrumentet e planifikimit janë qendrore dhe vendore. Instrumentet e planifikimit vendor ndahen në:

- a) instrumente të përgjithshme vendore;
- b) instrumente të detajuara vendore.”.

Neni 2

Në nenin 8 pika 2 shkronja “c”, fjalët “instrumentit vendor” zëvendësohen me fjalët “instrumentit të përgjithshëm vendor”.

Neni 3

Në nenin 27, pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“1. Instrumenti i përgjithshëm vendor është akti administrativ që hartohet për të gjithë territorin administrativ të bashkisë ose komunës, përcakton politikat dhe rregullat e përdorimit të tokës, si dhe strukturën e territorit e drejtimin e infrastrukturës në këtë territor. Politika e përdorimit të tokës është tërësia e strategjive territoriale brenda instrumentit të përgjithshëm vendor të planifikimit për administrimin e territorit urban dhe rural, ku ka të tillë, në funksion të qeverisjes së njësisë territoriale, me qëllim rritjen e cilësisë së jetesës. Rregullat e përdorimit të tokës janë tërësia e parametrave zhvillimorë, si: intensiteti, shfrytëzueshmëria, funksioni, kategoria e përdorimit të tokës, që bëjnë të mundur zbatimin e politikave të zhvillimit të territorit.

Struktura e territorit është tërësia e njësive strukturore dhe marrëdhënia mes tyre, në bazë të së cilës administrohet territori urban dhe rural. Drejtimet e infrastrukturës janë tërësia e politikave dhe strategjive që bëjnë zhvillimin e infrastrukturës kryesore të territorit.

Instrumenti i detajuar vendor është akti administrativ që hartohet në zbërthim dhe detajim të instrumentit të përgjithshëm vendor, mbulon një zonë të përcaktuar në instrumentin e përgjithshëm vendor, përcakton parametrat zhvillimorë dhe të infrastrukturës në atë njësi strukturore. Instrumenti i detajuar vendor është i aftë të qëndrojë si strukturë urbane më vete, me kufij të përcaktuar qartë, në instrumentin e përgjithshëm vendor të bashkisë ose komunës. Parametrat zhvillimorë janë tërësia e rregullave të përdorimit të tokës, në detajim të parametrave zhvillimorë, të përcaktuar në instrumentin e përgjithshëm vendor për çdo parcelë ndërtimore, si intensiteti i ndërtimit në parcelë, shfrytëzueshmëria e parcelës, funksioni i zhvillimit, kategoria e përdorimit të tokës për parcelë.”.

Neni 4

Pas nenit 30 shtohet neni 30/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 30/1

Fuqia detyruese e instrumenteve të planifikimit

Asnjë ndërtim në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga lloji ose destinacioni i tij, si rrjete infrastrukture, ndërtime civile, ushtarake, biznesi, estetike apo çlodhëse, nuk mund të kryhet/bëhet në kundërshtim me instrumentet e planifikimit, të përcaktuara sipas këtij ligji.”.

Neni 5

Kudo në ligj, fjalët “instrumenti vendor” zëvendësohen me fjalët “instrumenti i përgjithshëm vendor”.

Neni 6

Pas nenit 45 shtohen nenet 45/1, 45/2 e 45/3 me këtë përmbajtje:

“Neni 45/1

Instrumenti i detajuar vendor

1. Instrumenti i detajuar vendor hartohet nga:
 - a) bashkia/komuna me stafin e saj ose në bashkëpunim me universitetet publike ose private që kanë disiplinë degë të planifikimit dhe projektimit urban;
 - b) subjekte të licencuara për projektim dhe të kontraktuara nga komuna ose bashkia;
 - c) subjekte të licencuara, të kontraktuara nga palë të interesuara për zhvillimin e një njësie urbane.
2. Njësia vendore, bashkia/komuna, mban detyrimin që, brenda 24 muajve nga miratimi i instrumentit të përgjithshëm vendor, të pajisë të gjithë territorin në juridiksion të saj me instrumente të detajuara vendore.
3. Kryetari i bashkisë ose komunës ngre një këshill teknik, në përbërje të të cilit janë specialistë të bashkisë dhe përfaqësues të enteve dhe ndërmarrjeve në varësi të bashkisë/komunës. Mënyra e organizimit dhe e funksionimit dhe përbërja e këshillit teknik përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 45/2

Përmbajtja e instrumentit të detajuar vendor

1. Instrumenti i detajuar vendor përcakton përdorimin e detajuar të tokës dhe parametrat zhvillimorë për secilën parcelë zhvillimore brenda njësisë strukturore urbane dhe rrjetin e infrastrukturës së njësisë.
2. Instrumenti i detajuar vendor hartohet në përputhje të plotë me normat e projektimit në fuqi dhe, në mënyrë të detyrueshme, përcakton në përmbajtje të tij kuotat e pjesëmarrjes në zhvillimin e planifikuar të çdo parcele, duke garantuar shpërndarje proporcionale të barabartë të këtyre kuotave. Për qëllim të instrumentit të detajuar vendor, “kuotë pjesëmarrjeje” i referohet çdo pjese të pasurisë së paluajtshme brenda kufizimit të instrumentit të detajuar pjesor, që zhvillohet nëpërmjet instrumentit, pavarësisht nga destinacioni i planifikuar në funksion të tij si sipërfaqe e gjelbër, rrugë komunitare ose godinë banimi/tregtimi etj., apo regjimi i kësaj pasurie si private apo publike. Këshilli i Ministrave, në mbështetje të Kodit Civil, miraton aktin nënligjor që përcakton mënyrën e caktimit të kuotave të pjesëmarrjes së pronave brenda një instrumenti të detajuar vendor.

Neni 45/3

Miratimi i instrumentit të detajuar vendor

1. Kryetari i bashkisë/komunës është përgjegjës për miratimin e instrumentit të detajuar vendor, mbështetur në mendimin me shkrim të këshillit teknik të organit të qeverisjes vendore.
2. Brenda 45 ditëve kalendrike, instrumenti i detajuar vendor, i propozuar sipas njërës nga rastet e përcaktuara në pikën 1 të nenit 45/2 të këtij ligji, i nënshtrohet mendimit me shkrim të këshillit teknik të organit të qeverisjes vendore, bashkisë ose komunës. Mendimi i këshillit teknik depozitohet në dosje dhe

publikohet në regjistrin e planifikimit.

3. Kryetari i bashkisë ose komunës, bazuar në opinionin teknik me shkrim të këshillit, vendos brenda 10 ditëve pune miratimin e instrumentit, miratimin me ndryshime ose refuzimin e tij. Akti administrativ i kryetarit të komunës/bashkisë botohet në regjistër, në përputhje me nenin 53 të këtij ligji.

4. Brenda 5 ditëve nga përfundimi i afatit të përcaktuar në pikën 3 të këtij neni, instrumenti i detajuar vendor, i hartuar sipas pikës 1 të nenit 45/1 të këtij ligji, vlerësohet si i miratuar në heshtje.”.

Neni 7

Në nenin 66, pas pikës 6 shtohet pika 7 me këtë përmbajtje:

“7. Pronari i pasurisë private gjatë kësaj periudhe mund të disponojë sendin lirisht, përjashtuar faktin që mund të kryejë vetëm mirëmbajtje të tij dhe jo zhvillime të reja apo shtesë në zhvillime. Kur bashkia ose komuna apo institucioni qendror përgjegjës nuk shpronëson subjektin brenda periudhës së vlefshmërisë së rezervimit, rezervimi i pronës, në kuptim të këtij ligji, quhet i përfunduar dhe subjekti privat ka të drejtë të zhvillojë pronën për zhvillime private, në përputhje me densitetin e zhvillimit të zonës.”.

Neni 8

Pas nenit 70 shtohet seksioni II/1 me titullin “Lejet e zhvillimit, autoritetet dhe procedurat”, me nenet 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20, 70/21, 70/22, 70/23, 70/24, 70/25, 70/26, 70/27, 70/28, 70/29, 70/30, 70/31, 70/32 dhe 70/33 me këtë përmbajtje:

“SEKSIONI II/1 LEJET E ZHVILLIMIT, AUTORITETET DHE PROCEDURAT

Neni 70/1

Detyrimi për aplikimin për leje

1. Çdo person, privat ose publik, që kërkon të kryejë zhvillime të reja ndërtimore në territorin e Republikës së Shqipërisë në pasuri, në pronësi të plotë të tij apo për pasuri private apo publike, për të cilën gëzon të drejta të ligjshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi, ka detyrimin për të aplikuar dhe për t’u pajisur me leje zhvillimore nga autoriteti përgjegjës, sipas kushteve dhe kriterëve të caktuara në këtë ligj.

2. Përjashtim nga sa më sipër kryhet vetëm për rastet kur në këtë ligj përcaktohet ndryshe.

Neni 70/2

Leja zhvillimore

1. Leja zhvillimore është dokumenti administrativ teknik, i cili, në përputhje me këtë ligj, i jep pronarit a personit që gëzon të drejta të ligjshme zhvillimi në territorin e Republikës së Shqipërisë, të drejtën e zhvillimit. Leje zhvillimore quhet dhe akti administrativ ose gjyqësor që vërteton rastet e “pranimi në heshtje” të kërkesës për zhvillim, sipas këtij ligji.

2. Çdo zhvillim i kryer në mungesë të lejes zhvillimore është i kundërligjshëm.

Neni 70/3

Përmbajtja e lejes zhvillimore

1. Në lejen zhvillimore, e cila përmban vulën e autoritetit përgjegjës, përcaktohen autoriteti përgjegjës që lëshon aktin, numri dhe data e aktit, identiteti i zyrtarit që përfaqëson autoritetin, lloji i zhvillimit dhe destinacioni i zhvillimit, vendndodhja e saktë e pasurisë/territorit ku kryhet zhvillimi, të shoqëruar me planin e

rilevimit dhe hartën përkatëse, identiteti i pronarit të tokës dhe/ose hapësirës territoriale ku kryhet zhvillimi, kufijtë e pasurisë që zhvillohet dhe sipërfaqja gjithsej, kondicionet teknike të zhvillimit, kohëzgjatja e vlefshmërisë së lejes zhvillimore, përshkrimi i saktë nëse ka barrë ose servitute mbi pasurinë që zhvillohet dhe ose zhvillimin e ri, taksa e infrastrukturës nëse ka të tillë dhe përlogaritja përkatëse.

2. Pjesë përbërëse e lejes zhvillimore është projekti i miratuar, i cili përfshin projekt-idenë, projekt-zbatimin dhe, sipas rastit, rrjetin elektrik, ujësjellës, rrjetin e kanalizimeve, rrjetin telefonik, të gazit, kufirin e gjithë zhvillimit në varësi të llojit të lejes zhvillimore të miratuar.

Neni 70/4

Llojet e lejes zhvillimore

1. Për shkak të karakteristikave teknike të zhvillimeve, lejet zhvillimore, në kuptim të këtij ligji, klasifikohen:

- a) leje zhvillimore ndërtimi;
- b) leje zhvillimore infrastrukturë;
- c) leje zhvillimore të veçanta;
- ç) leje zhvillimore komplekse.

2. E drejta për zhvillim, sipas njërës nga lejet e sipërpërmendura, ushtrohet brenda afatit të përcaktuar në leje. Afatet minimale dhe maksimale për lloje të ndryshme zhvillimi përcaktohen në rregulloret e kontrollit të zhvillimeve, miratuar nga Këshilli i Ministrave.

Neni 70/5

Leje zhvillimore ndërtimi

Leja zhvillimore e ndërtimit është dokumenti administrativ teknik, i cili shoqëron çdo zhvillim me destinacion banimi dhe/ose tregtimi, social- kulturor (kopsht, shkollë të sistemit të detyrueshëm arsimor, salla koncerti, muze, teatro, kinema etj.) godina të administratës lokale, sheshe tregtimi dhe rrugë komunitare, stalla për bagëtinë, impiante të rritjes së shpendëve dhe gjëse të gjallë, objekte magazinimi, prodhimi apo përpunimi të artizanatit, industrisë agro-përpunuese apo ushqimore, industrisë së vogël apo ndërmarrjeve të mesme, industrisë së transportit dhe ndërtimit të automjeteve, pavarësisht nga lloji apo përmasa e fabrikës ose uzinës, rrugë pa akses në rrjetin interurban, vend-parkime tokësore, ngritjen e parqeve publike, pishinave, pikave të mbledhjes, përpunimit dhe trajtimit të mbetjeve urbane dhe të ngurta për bashkinë ose komunën, varreza të bashkisë/komunës.

Neni 70/6

Leje zhvillimore infrastrukturë

Leja zhvillimore e infrastrukturës është dokumenti teknik, i cili shoqëron çdo zhvillim të ri për ngritje rrjetesh shërbimi ose sigurie publike, të rrjetit elektrik, rrjeteve të ujësjellësit, të kanalizimit, të ngrohjes, të telefonisë, internetit, të kanaleve të kullimit apo kanaleve të ujitjes, leje të sinjalistikës rrugore etj., nga operatorë publikë ose privatë që ofrojnë sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 70/7

Leje zhvillimore të veçanta

Leja zhvillimore e veçantë është dokumenti teknik, për zhvillime të reja, që, për shkak të specifikës së tyre, nuk përbëjnë leje ndërtimi apo leje infrastrukturë. Lejet zhvillimore të veçanta, për shkak të qëllimit të zhvillimit, klasifikohen në:

- a) leje rikonstrukcioni objekti;
- b) leje për vendosje antenash/konstruksione metalike, për transmetimin e valëve për operatorë pa fuqi të ndjeshme në treg/të frekuencave me burime të kufizuara;
- c) leje për vendosje reklamash apo promocioni nga institucione private dhe publike;

ç) leje për vendosje pllakash përkujtimore, vepra monumentale në parqe publike dhe sheshe të komunës/bashkisë nga autoritete të lejuara me ligj;

d) leje për kompozim dhe ose ekspozim veprash artistike, individuale ose masive, deri në një javë, në mjedise publike, të parqeve, shesheve, plazheve publike të komunës/bashkisë;

dh) leje për ngritjen e qendrave të lëvizshme të ndërgjegjësimit publik (tenda) për çështje të sfidave të mijëvjeçarit (në fushata të promocionit të gjakut të sigurt/hiv/barazi gjinore/kundër dhunës në familje/alkoolizmi/ksenofobisë apo mungesës së tolerancës, promovimit të shëndetit, vaksinimit), deri në një muaj në mjedise publike të parqeve apo shesheve të komunës ose bashkisë;

e) leje për operatorin e shërbimit të transportit urban për vendosje në vendet e miratuara nga komuna/bashkia të pikave të stacioneve për udhëtarët, jo reklamim (pika që informojnë se ka stacion, është shpallur itinerari me hartën treguese, stacionet, orarin e lëvizjes, numrin e mjeteve në turn, çmimin e biletës) të pajisur me strehë kundër agentëve atmosferikë dhe maksimumi 4 vende pritjeje për t'u ulur);

ë) mure rrethues mbi kufijtë e pronës, me lartësi nën 1,5 m për një afat deri në 5 vjet dhe të drejtë përsëritjeje. Leja e murit rrethues të përhershëm përfshihet në konturin e lejes së objektit;

f) leje për prerje drurësh dekorativë, pjesë e fondit të gjelbër të komunës/bashkisë;

g) leje për mbjellje drurësh dekorativë në pasuri publike, me fonde të komunitetit;

gj) leje për ngritje serash me konstruksion të përkohshëm metalik dhe të mbuluara, për qëllime rritje bimësie për tregtim, shkencor apo estetik;

h) leje për prishje objektsh ekzistuese, kur pasuria ku është ngritur objekti nuk shoqërohet me zhvillime të reja ndërtimore;

i) leje për ndërtim të përkohshëm për shkak të rrethanave të jashtëzakonshme;

j) leje për ndërtim konstruksion metalik në objekte private për nevoja individuale, mbi lartësinë 10 metra nga toka ose mbulesa e objektit.

Neni 70/8

Leja zhvillimore komplekse

1. Leja zhvillimore komplekse është dokumenti teknik administrativ që zbatohet për zhvillime në territorin e Republikës së Shqipërisë, që përfshijnë në përmbajtjen e vet, për shkak të veçorisë së zhvillimit, interesit shtetëror dhe/ose kompleksitetit të tij, një ose disa lloj lejesh zhvillimore, si leje ndërtimi, leje infrastrukture apo/dhe leje të veçantë.

2. Leja komplekse zbatohet për vepra të reja apo rikonstruksione strukturore të objekteve ose teknologjisë së aplikuar dhe të lidhur në mënyrë të qëndrueshme ose të fiksuar në territor për porte, aeroporte, hidrocentral, termocentral, central, impiante të prodhimit/përpunimit të energjisë, gazit, naftës, bitumeve, miniera, kripore, karriera, pika nxjerrjeje/shfrytëzim inertesh në shtretërit e lumenjve, linjë hekurudhore dhe infrastrukturë ndihmëse, impiante skish, teleferikë dhe infrastrukturë ndihmëse, metro nëntokësore, tramvaj, zhvillime në baza ushtarake, pavarësisht nga lloji i tyre apo niveli i investimit, muze dhe teatro kombëtarë, pika doganore dhe kufitare, burgje dhe institucione të rehabilitimit të të miturve, spitale universitare dhe rajonale, korpus universitar, objekte të Bankës së Shtetit, stacione dhe objekte të Policisë së Shtetit apo shërbimeve inteligjente, stacione të shërbimit zjarrfikës, varreza të Dëshmorëve të Atdheut, vepra monumentale me rëndësi kombëtare, autostrada, rrugë interurbane, rrugë komunitare ose rurale që parashikojnë akses në rrugë interurbane apo autostrada, liqene/basene ujore artificiale me kapacitete mbi 10 000 m³, stadione me kapacitet mbi 10 000 vende për t'u ulur, resorte turistike, vepra të veçanta arti, si ura dhe tunele me gjatësi mbi 50 metra, vende rajonale të përpunimit të mbetjeve urbane, vend-parkime publike me kapacitet mbi 5000 mjete 4+1 ose ekuivalente, komplekse parkesh ujore, argëtimi apo zbavitjeje, që përmbajnë ujë në basen gjithsej mbi 5 000 m³, rrjete kablore nënujore, sistemin e vendosjes së antenave në territorin e Republikës së Shqipërisë së operatorëve elektronikë që përdorin frekuenca me burime të kufizuara, qendra të prodhimit/përpunimit të industrisë metalurgjike, farmaceutike, kimike, armëve apo teknologjisë së lartë.

Neni 70/9

Detyrimi për pezullimin e zhvillimeve përgjatë infrastrukturës rrugore

1. Në lejet zhvillimore komplekse, sipas nenit 70/8 të këtij ligji, për autostrada, rrugë interurbane,

rrugë komunitare ose rurale me akses të drejtpërdrejtë në rrugë interurbane apo autostrada, leja zhvillimore komplekse, krahas elementeve, sipas nenit 70/3 të këtij ligji, përmban dhe të drejtën e detyrimit e pezullimit të çdo zhvillimi të ri nga palë të treta, publike apo private, në një fasho 50 metra nga kufijtë e bankinës së zhvillimit kompleks, detyrimin e ministrit së përgjegjëse/koncesionarit të shpronësojë pronarët e të gjitha pasurive private, në një fasho 50 metra larg bankinës së zhvillimit kompleks, brenda një afati të caktuar, dhe rezervimin e kësaj pasurie për pronësi publike, të patjetërsueshme për/dhe zgjerim afatgjatë të rrugës dhe planifikimit në pjesë të saj të qendrave të shërbimit dhe çlodhjes së udhëtarëve. Qendrat e shërbimit dhe të çlodhjes përcaktohen në leje zhvillimore komplekse, në varësi të dendësisë së trafikut të parashikuar, shtrirjes së rrugës, pikave hyrëse apo dalëse të saj, sipas një cilësie dhe standardi minimal shërbimi, me sipërfaqe ndërtimore të caktuar me kufij minimalë deri maksimalë dhe vendndodhje të propozuar brenda fashos 50 metra. Qendrat e shërbimit dhe të çlodhjes përmbajnë pika të furnizimit me karburant me pakicë, parkim, servis automjeti, telefoni fikse, restorant, dyqane, strukturë akomoduese dhe tualet publik.

2. Zhvillimi i qendrave në numër, cilësinë dhe sipërfaqet e kërkuara brenda territorit të shpronësuar bëhet nga koncesionari për rrugë, ku ngritja dhe shfrytëzimi bëhen nëpërmjet marrëveshjeve koncesionare, ndërsa për rrugë, që ndërtohen me fonde të sistemit buxhetor, me koncesion, sipas procedurave konkurruese, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Autoriteti koncesionar është ministria përgjegjëse për rrugët. Çdo zhvillim i kryer, me përjashtim të qendrave të lejuara në fashon 50 metra nga bankina, është i paligjshëm dhe prishet menjëherë. Koncesionari ose enti kombëtar i ndërtimit dhe mirëmbajtjes së rrugëve kryen prishjen e zhvillimit, në çdo kohë, pa njoftim paraprak.

Neni 70/10

**Autoriteti përgjegjës për shqyrtimin dhe miratimin e lejeve zhvillimore
(leje ndërtimi, leje infrastrukture, leje e veçantë)**

1. Kryetari i komunës/bashkisë është autoriteti përgjegjës për pranimin, shqyrtimin dhe vendimmarrjen për kërkesa për leje zhvillimore, për leje objekti, leje infrastrukture apo leje të veçantë, brenda territorit në juridiksion të bashkisë/komunës. Kryetari i komunës/bashkisë për ushtrimin e përgjegjësisë të ngarkuara me këtë ligj asistohet nga këshilli teknik, i cili, gjatë shqyrtimit të kërkesës, shprehet me mendim me shkrim. Mendimi i këshillit teknik është pjesë përbërëse e praktikës dhe administrohet e ruhet në dosje.

2. Kryetari i komunës/bashkisë është përgjegjës ligjor edhe për çdo zhvillim që kryhet nga subjektet, sipas neneve 70/18, 70/19 apo 70/20 të këtij ligji, në përputhje me parimin e pranimit të heshtjes nëse ai vetë nuk ka dhënë përgjigje për kërkesën.

Neni 70/11

**Autoriteti përgjegjës për miratimin e lejeve zhvillimore komplekse
dhe përgjegjësia në vendimmarrje**

1. Këshilli Kombëtar i Territorit është autoriteti përgjegjës për vendimmarrje për leje zhvillimore komplekse brenda territorit të Republikës së Shqipërisë. Kërkesa për leje zhvillimore komplekse shqyrtohet në Këshillin Kombëtar të Territorit, me propozimin e ministrit të linjës, e shoqëruar, krahas dokumentacionit të plotë, edhe me opinionin tekniko-ligjor për miratimin e kërkesës apo refuzimin e saj si të mbështetur ose jo në nenin 70/16 të këtij ligji. Ministri i linjës është përgjegjës përpara Këshillit Kombëtar të Territorit për shqyrtimin paraprak të dokumentacionit ligjor, shqyrtimin dhe vlerësimin e projektit teknik, bashkërendimin e punës me ministritë e tjera të linjës dhe institucioneve teknike publike të specializuara. Ministri i linjës është përgjegjës ligjor edhe për çdo zhvillim që kryhet nga subjektet, sipas nenit 70/21 të këtij ligji, në përputhje me parimin e pranimit në heshtje nëse ministri nuk kanë dhënë opinion për kërkesën.

2. Kur kërkesa për leje zhvillimore komplekse, me interes të lartë shtetëror, për projekte koncesionare apo investime nga fonde publike në infrastrukturë (projekti, zbatimi, mbikëqyrja e punimeve, shfrytëzimi dhe mënyra e mirëmbajtjes) janë ideuar, projektuar, do të zbatohen dhe do të mbikëqyren, sipas kërkesës për leje, nga studio me reputacion ndërkombëtar, udhëheqës në këto fusha dhe në vend nuk janë hasur përvoja të tilla zhvillimi apo nuk ka ekspert për vlerësimin e specializuar, Këshilli Kombëtar i Territorit, brenda 45 ditëve nga pranimi i aplikimit, ka të drejtë të vendosë miratimin e zhvillimit pa mendim të ekspertëve apo kontraktimin e ekspertizës për vlerësimin e këtij projekti nga një studio ndërkombëtare me shpenzime të investitorit. Forma e

zgjedhjes së studios dhe dhënia e pëlqimit përcaktohen në rregulloren e përgjithshme të projektimit.

3. Në çdo rast, për të vendosur për një vendimmarrje të tillë, ministri i linjës ka detyrimin të vlerësojë paraprakisht autenticitetin e çdo deklarate të projektuesit, zbatuesit, mbikëqyrësit të punimeve, shfrytëzuesit në vendet e tyre të origjinës, historikun e tyre, punët e suksesshme dhe ecuritë përkatëse nëpërmjet ministrive përgjegjëse në këto vende ku janë kryer zhvillimet.

4. Kur zbatohet procedura e sipërpërmendur, vendimi i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe oponenca e subjektit të kontraktuar, sipas pikës 2 të këtij neni, sipas rastit, është pjesë e relacionit dhe dokumentacionit që shoqëron propozimin, ndërsa ministri përgjegjës i linjës mban përgjegjësi vetëm për shqyrtimin paraprak të dokumentacionit ligjor dhe bashkërendimin e punës për projektin zhvillimor me ministrinë e tjera dhe institucionet teknike publike të specializuara.

Neni 70/12

Depozitimi i lejes zhvillimore

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e lejes zhvillimore ka detyrimin të dërgojë në Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, brenda 30 ditëve nga data e miratimit, projektin e plotë të çdo zhvillimi të miratuar ose të pranuar në heshtje, sipas këtij ligji, së bashku me lejen përkatëse ose vërtetimin e pranimit në heshtje. Projekti i plotë dërgohet në kopje shkresore dhe në version elektronik, të pandryshueshëm.

2. Autoriteti përgjegjës, gjithashtu, merr masa që kopja e projektit të plotë të ruhet në mënyrë shkresore dhe dixhitale në arkivin e bashkisë/komunës apo ministrisë së linjës, në përputhje me ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat”, dhe t’i vihet në dispozicion në çdo kohë, me urdhër me shkrim të gjykatësit të rrethit gjyqësor, zyrës së zjarrfikësit, në rast zjarri apo emergjence civile. Kur ngjarja ndodh jashtë orarit zyrtar, ditë festash apo kur deri në vlerësimin e kërkesës nga gjykata mund të shkaktohen dëme të rënda të pasurisë dhe/ose jetës së shtetasve apo pronës publike, zyra e bashkisë/komunës apo ministria e linjës, me kërkesë të zjarrfikësit, dërgon menjëherë kopjen e projektit. Kopja e projektit të dërguar përdoret vetëm sipas qëllimit të caktuar me këtë ligj.

3. Për zona me dendësi të lartë banimi, zona industriale apo të kërcënuara nga zjarri apo emergjence civile, gjykata mund të urdhërojë, me kërkesë të shërbimit zjarrfikës, vendosjen në dispozicion pa afat të caktuar të të gjithë dokumentacionit të zonës.

Neni 70/13

Kërkesa për leje zhvillimore

1. Kërkesa për leje zhvillimore përmban, të paktën:

a) dokumentin që vërteton identitetin e kërkuarit dhe cilësinë e tij si pronar i pasurisë, investitor/porositës, kur cilësitë e tij janë të ndryshme;

b) dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuarit dhe të së drejtës së tij për të kërkuar një zhvillim në pronën apo territorin e përcaktuar, përfshirë marrëveshjet me bashkëpronarët ose palë të treta, kur kjo gjë është kusht paraprak për fitimin e së drejtës së zhvillimit të pronës;

c) qëllimin, natyrën dhe përshkrime të mjaftueshme të zhvillimit të kërkuar, llojin e zhvillimit konkret, sipas këtij ligji, si dhe afatet e kërkuara për kryerjen e veprimeve të zhvillimit;

ç) çdo dokument, analizë, studim, vlerësim që argumenton se kërkesa për zhvillim është, të paktën, në përputhje me planet hapësinore në fuqi dhe rregullat e detyrueshme të zhvillimit në territor;

d) vërtetimin nga regjistri i pasurive të paluajtshme për regjistrime të mundshme të ndonjë barre a kufizimi mbi pasurinë e paluajtshme, që burojnë nga planifikimi në bazë të këtij ligji;

dh) projektin zhvillimor të detajuar për çdo komponent në version shkresor dhe elektronik, në 6 kopje;

e) adresën e saktë të komunikimit me shkrim të kërkuarit.

2. Këshilli i Ministrave për lejet zhvillimore të veçanta, sipas shkronjave “b”, “c”, “d”, “dh”, “e”, “ë”, “f”, “g”, “gj”, “h” e “j” të nenit 70/7 të këtij ligji, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, përshtat kërkesat e shkronjave “b” dhe “e” të këtij neni dhe cakton specifikimet për çdonjërin nga rastet.

Neni 70/14

Dorëzimi dhe shqyrtimi paraprak i kërkesës zhvillimore

1. Kërkesa për leje zhvillimore dorëzohet nëpërmjet postës në:

a) bashkinë/komunën, në territorin e së cilës kërkohet zhvillimi për leje objekti, leje infrastrukture, leje të veçantë. Kur zhvillimi i kërkuar parashikohet të ndodhë në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore, kërkesa dorëzohet pranë bashkisë/komunës ku pritët të ndodhë pjesa më e madhe e zhvillimit. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore ka të drejtë të vendosë tarifa për shqyrtimin e një kërkesë për zhvillim, sipas llojit të tyre;

b) ministrinë e linjës që mbulon zhvillimin përkatës sektorial, për leje komplekse, sipas këtij ligji. Kur projekti mbulon më shumë se një sektor, ai dërgohet i plotë në çdo ministri. Këshilli i Ministrave ka të drejtë të vendosë tarifën për shqyrtimin e një kërkesë zhvillimore, sipas llojit të tij, si dhe përcakton procedurën e bashkërendimit të punës për shqyrtimin e kërkesës kur përfshihet më shumë se 1 sektor.

2. Brenda 5 ditëve, autoriteti përgjegjës për shqyrtimin e kërkesës, sipas pikës 1 të këtij neni, shqyrton dokumentacionin vetëm për çështje të përmbushjes së formës dhe dërgon në adresë të kërkuesit vërtetimin, ku përcaktohen data e marrjes në dorëzim të kërkesës, si dhe të dhëna që identifikojnë kërkesën dhe dokumentet e bashkëlidhura. Kur autoriteti pranues konstaton mangësi në dokumentacionin e detyrueshëm, ai dërgon vërtetimin për mospranim. Në përmbajtje të vërtetimit të mospranimit shënohen qartë mangësitë.

Për çështje të lëshimit të vërtetimit, paragrafi i parë i kësaj pike nuk zbatohet kur aplikuesi është i njëjtë me subjektin që shqyrton propozimin apo ka të drejtë ta përcjellë për shqyrtim, sipas kërkesave të këtij ligji, pranë Këshillit Kombëtar të Territorit.

Kur autoriteti përgjegjës nuk dërgon në adresë të kërkuesit përgjigje, sipas paragrafit të parë të pikës 2 të këtij neni, aplikimi konsiderohet i pranuar në heshtje dhe vijon shqyrtimi në themel, sipas këtij ligji.

3. Asnjë prokurim me fonde publike, për zhvillime që kërkojnë leje ndërtimi, leje të veçantë, sipas nenit 70/7 të këtij ligji, shkronjat “a”, “ç”, “ë”, “f”, “g” “gj”, “h” dhe “j”, leje infrastrukture apo leje komplekse nuk nis të zbatohet në terren/objekt, kur subjekti zbatues nuk disponon nga enti prokurues dokumentin për lejen zhvillimore përkatëse ose evidenton zhvillimin, sipas parimit të pranimit në heshtje.

4. Çdo autoritet shtetëror, në përputhje me legjislacionin në fuqi për prokurimet, ka të drejtë të shpallë kërkesën për prokurimin e punëve dhe/ose shërbimit, të zhvillojë procedurën e prokurimit, të nënshkruajë kontratën me subjektin fitues, sipas kushteve të projektit, por jo t'i ekzekutojë ato. Fillimi i punës për kontrata për kryerje punësh nis vetëm me disponimin e lejes zhvillimore përkatëse ose pranimit në heshtje.

Neni 70/15

Shpallja e kërkesës për leje zhvillimore ndërtimi në vend publik dhe në territorin përreth

1. Bashkia/komuna shpall menjëherë kërkesën për leje zhvillimi në mjediset e saj publike dhe në faqen zyrtare. Në përputhje me përcaktimet e rregulloreve uniforme të kontrollit të zhvillimit, kërkesa për zhvillim botohet në faqen zyrtare të komunës/bashkisë brenda 5 ditëve nga data e marrjes së saj në dorëzim dhe qëndron e botuar deri në përfundim të procesit të shqyrtimit dhe marrjes së vendimit, me përjashtim të kërkesave që nuk botohen.

2. Ky rregull është i vlefshëm dhe për leje zhvillimore kur autoriteti përgjegjës është Këshilli Kombëtar i Territorit. Në këto raste, shpallja bëhet në faqen zyrtare të ministrisë së linjës.

Neni 70/16

Bazueshmëria e kërkesës

1. Autoriteti përgjegjës shqyrton kërkesën për leje zhvillimore në përputhje me:

a) legjislacionin në fuqi;

b) këtë ligj;

c) instrumentet e planifikimit dhe kërkon, për zhvillimin e kërkuar, zbatimin e kriterëve të parashikuara në instrumentet e detyrueshme në zonën e propozuar për zhvillim;

ç) rregulloret model të kontrollit të zhvillimit, të miratuara nga Këshilli i Ministrave.

Autoriteti përgjegjës për kërkesa për leje zhvillimore ndërtimi, infrastrukture, leje komplekse apo leje të veçantë, sipas shkronjave “h” dhe “j” të nenit 70/7 të këtij ligji, bashkërendon punën, në një proces të mbyllur për hetimin për ndikimin e projektit, me të gjitha institucionet shtetërore dhe/apo operatorët e shërbimeve publike, që kryejnë/mbulojnë veprimtari/fusha përgjegjësie në territorin ku kryhet zhvillimi, për

t'u siguruar se kërkesa zhvillimore nuk ndërhyt, dëmton apo/dhe se, sipas rastit, është në përputhje me zhvillimet e lejuara, në zonat e mbrojtjes së veçantë, monumentet e kulturës, trashëgimisë kulturore, rrjetet e infrastrukturës (rrjetin elektrik, ujësjellësin, kanalizimet, rrjetin e sinjalistikës rrugore, operatorin publik të telefonisë dhe pikat e lidhjes me të) dhe shërbimin zjarrfikës. Institucionet shtetërore dhe operatorët publikë kanë detyrimin ligjor t'i konfirmojnë autoritetit përgjegjës, brenda 15 ditëve, me shkrim, opinionet. Në bazë të projektit, të dokumentacionit, të planeve në fuqi dhe të bashkërendimit të informacionit, autoriteti përgjegjës ushtron vendimmarrjen.

2. Palët e interesuara kanë të drejtë të konsultojnë të gjitha studimet që bëhen për shqyrtimin e kërkesës për zhvillim.

Neni 70/17

Shqyrtimi i kërkesës

1. Autoriteti përgjegjës, sipas nenit 70/10 ose 70/11 të këtij ligji, shqyrton kërkesën në themel dhe vendos:

- a) miratimin e kërkesës, sipas projektit të dorëzuar;
- b) miratimin e kërkesës me kushte, të cilat, pa cenuar thelbin e saj, kërkojnë zbatimin e planeve hapësinore, domosdoshmëria e të cilave përcaktohet në miratim;
- c) refuzimin e kërkesës, si pasojë e mosplotësimit të një ose më shumë kërkesave të veçanta të planeve në fuqi. Në këtë rast, kërkuesi mund ta ndryshojë dhe ta paraqesë përsëri kërkesën për zhvillim pas plotësimit të kërkesave.

2. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve nga vendimmarrja, sipas pikës 1 të këtij neni, i njofton kërkuessit një kopje të vendimit të marrë, sipas shkronjave “a”, “b” ose “c” të pikës 1 të këtij neni. Për Këshillin Kombëtar të Territorit leja nënshkruhet nga Kryeministri dhe mban kundërfirmën e ministrit/ministrave të linjës që propozojnë aktin. Njoftimi i aktit kërkuessit i dërgohet nga ministri i linjës/ministrat.

Neni 70/18

Afati dhe procedura e shqyrtimit të kërkesës për leje zhvillimi

Kryetari i komunës/bashkisë kryen shqyrtimin e kërkesës për leje zhvillimi, sipas nenit 70/10 të këtij ligji, brenda 45 ditëve kalendarike nga data e pranimit të kërkesës, sipas pikës 2 të nenit 70/14 të këtij ligji. Kur kryetari i komunës/bashkisë, pas përmbushjes së këtij afati, nuk shprehet për kërkesën, sipas nenit 70/17 të këtij ligji, kërkesa quhet e miratuar në heshtje.

Neni 70/19

Afati dhe procedura e miratimit të kërkesës së lejes infrastrukture

Kryetari i komunës/bashkisë kryen shqyrtimin e kërkesave për leje infrastrukture brenda 35 ditëve kalendarike nga data e pranimit, sipas pikës 2 të nenit 70/14 të këtij ligji. Kur kryetari i komunës/bashkisë nuk shprehet brenda afatit, sipas nenit 70/14 të këtij ligji, kërkesa quhet e miratuar në heshtje.

Neni 70/20

Afati dhe procedura e miratimit të lejes së veçantë

Kryetari i komunës/bashkisë kryen shqyrtimin e kërkesës zhvillimore për leje të veçantë, sipas nenit 70/14 të këtij ligji, brenda 10 ditëve kalendarike nga data e pranimit të kërkesës. Kur autoriteti përgjegjës i komunës/bashkisë nuk shprehet brenda afatit, kërkesa quhet e miratuar në heshtje për leje të veçantë, të përcaktuar sipas nenit 70/7 të këtij ligji.

Neni 70/21

Afati i shqyrtimit të lejes komplekse dhe nocioni i pranimit në heshtje

1. Këshilli Kombëtar i Territorit kryen shqyrtimin e kërkesës për leje komplekse brenda 120 ditëve kalendarike nga data e pranimit të propozimit, sipas pikës 2 të nenit 70/14 të këtij ligji. Kur, pas plotësimit të

këtij afati, ministria e linjës apo Këshilli Kombëtar i Territorit nuk përfundojnë vlerësimin teknik apo shqyrtimin dhe vendimmarrjen për kërkesën, sipas nenit 70/17 të këtij ligji, apo nuk shprehen për kërkesën, kërkesa konsiderohet e miratuar në heshtje.

2. Përjashtim nga parimi i pranimit në heshtje bëhet për të gjitha kërkesat, për të cilat Këshilli Kombëtar i Territorit, gjatë afatit 120-ditor të shqyrtimit në themel, vendos zgjatje të afatit për një afat tjetër deri në 80 ditë. Nëse dhe pas këtij afati ministria e linjës apo Këshilli Kombëtar i Territorit nuk përfundojnë vlerësimin teknik apo shqyrtimin dhe vendimmarrjen për kërkesën, sipas nenit 70/17 të këtij ligji, këto kërkesa konsiderohen të miratuara në heshtje.

Neni 70/22

Leja e veçantë për vendosje antenash

1. Autoriteti përgjegjës pajis kërkuuesin me leje të veçantë për vendosje antenash kur dokumentacioni, sipas nenit 70/13 të këtij ligji, shoqërohet dhe me mendimin e strukturës përgjegjëse shkencore në Republikën e Shqipërisë ose të një instituti publik shkencor, që konstruksioni nuk ka ndikim për shëndetin dhe cilësinë e jetës së komunitetit përreth, në një rreze të caktuar nga zona. Mendimi përmban specifikimet teknike të konstruksionit, dimensionet, përbërjen e tij dhe fuqinë e transmetimit.

2. Distanca e rrezes përcaktohet në rregulloren uniforme të projektimit.

Neni 70/23

Leje e veçantë për reklama në mjedise publike

1. Autoriteti përgjegjës shqyrton kërkesën për leje të veçantë, sipas shkronjës “c” të nenit 70/7 të këtij ligji, për tabela të vendosura në troje apo fasada publike, në mënyrë periodike një herë në vit, në një proces të hapur konkurrues, ku fitues është subjekti tregtar prodhues ose subjekti i licencuar në marketing për çmimin më të lartë të ofruar për çdo reklamë.

2. Kjo dispozitë nuk zbatohet kur ky shërbim është dhënë me koncesion.

Neni 70/24

Mënyra e dhënies së lejes për mjedise publike reklamash në troje publike apo fasada në pronësi të autoriteteve publike vendore

1. Autoriteti përgjegjës, brenda datës 15 shkurt të çdo viti, shpall në faqen e vet zyrtare, për 20 ditë, listën e vendndodhjeve, sipërfaqet, dimensionet e lejuara, llojet e reklamës së kërkuar, çmimin minimal të kërkuar, ditën dhe orën e konkurrit dhe dokumentacionin ligjor të kërkuar. Këshilli i bashkisë/komunës vendos nëse konkurrimi me çmim më të lartë të ofruar është për çdo vendndodhje reklame apo për grup reklamash të organizuar në zona të bashkisë ose komunës. Shpallja e fituesit bëhet brenda 5 ditëve nga data e përfundimit të konkurrit.

2. Brenda 10 ditëve pas shpalljes fitues, subjekti plotëson dokumentacion teknik. Kur pas plotësimit të këtij afati subjekti nuk plotëson dokumentin ose dokumentacioni paraqitet i paplotë, fitues është oferta vijuese.

3. Kur në konkurrim nuk paraqitet asnjë ofertues, leja në mjediset publike trajtohet si leje në mjedise private pa konkurrim.

4. Kjo dispozitë nuk zbatohet kur ky shërbim është dhënë me koncesion.

Neni 70/25

Leje të veçanta reklamash përgjatë apo në zhvillime komplekse

Ministria e linjës apo organi i autorizuar prej tij ka detyrën të zbatojë dispozitat e sipërpërmendura, sipas kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në nenet 70/23 dhe 70/24 të këtij ligji, për leje të veçanta për vendosje reklame në autostrada, rrugë interurbane, hekurudha, mjedise aeroportuale, pika doganore, në një fasho deri në 10 metra larg tyre, të cilat nuk shfrytëzohen me koncesion. Tarifat nga leja e reklamës, deri në 20 për qind të tyre, u shpërndahen, në përputhje me legjislacionin në fuqi, komunave/apo bashkive, në territoret e

të cilave kalon zhvillimi, në mënyrë proporcionale, sipas udhëzimit të Ministrit të Financave.

Neni 70/26

Leje të veçanta për ekspozime/fushata ndërgjegjësimi

1. Këshilli i komunës/bashkisë ka të drejtë të vendosë kufizime të përgjithshme në favor të komunitetit për dhënie leje për ekspozim/vendosje tendash të përkohshme për fushatë ndërgjegjësimi. Kufizimet vendosen në:

- a) kalendarin vjetor të lejuar për kryerje ekspozitash/ngritje tendash për fushata ndërgjegjësimi;
- b) kushtin që, një objekt/punë/vepër e ekspozuar të kalojë në fondin e komunës/bashkisë, pa pagesë, me qëllim krijimin e fondit;
- c) publikimin në faqen zyrtare të komunës/bashkisë të aktivitetit/fotove të ekspozitës apo qëllimit dhe fushatës së ndërgjegjësimit dhe përfshirjen e tyre në buletin dhe faqen zyrtare të ekspozuesit/ndërgjegjësesit, për të paktën 365 ditë kalendarike.

2. Lejet zhvillimore të sipërpërmendura miratohen pa kundërshtim dhe për to nuk ka tarifë aplikimi.

Neni 70/27

Leje për mbjellje drurësh dekorativë

1. Kur në pamundësi të përmbushjes së planit të gjelbërimit të komunës/bashkisë, për shkak të buxhetit vjetor të planifikuar, komuniteti i zonës/bllok-banimit ose anëtarë të veçantë të tij, marrin përsipër të financojnë shpenzimet për blerje dhe mbjellje në mjedise publike të destinuara për të qenë të gjelbra të drurëve apo pemëve dekorative, komuna/bashkia jep leje për mbjellje drurësh dekorativë. Llojet e drurëve caktohen nga kërkuesi, në përputhje me llojin e lejuar për zonën, nga lista e miratuar e komunës/bashkisë.

2. Drurët e rinj janë fond i gjelbër i komunës/bashkisë.

Neni 70/28

Leja për ndërtime të përkohshme

Kërkesat për leje për ndërtime të përkohshme pranohen për shqyrtim nga autoriteti përgjegjës vetëm në rastet e fatkeqësive natyrore apo rasteve të njësuara me to. Në kërkesë nuk identifikohen sipërfaqe të paluajtshme konkrete ku do të vendoset struktura, por vetëm nevoja dhe kërkesa për numrin e popullsisë, gjësë së gjallë apo pajisjet dhe teknologjinë, që do të strehohet. Kërkesa paraqitet pranë autoritetit përgjegjës për leje zhvillimore për ndërtime të përkohshme nga Drejtori i Përgjithshëm i Emergjencës Civile, në emër të Këshillit të Ministrave, kur emergjenca civile apo rasti i njësuar me të ka karakter kombëtar, ose nga kryetari i komunës a bashkisë përkatëse, kur emergjenca civile apo rasti i njësuar ka karakter lokal. Afati i vlefshmërisë së ndërtimit të përkohshëm është 6 muaj pa të drejtë ripërsëritjeje. Në përfundim të këtij afati territori rikthehet në gjendjen e mëparshme.

Neni 70/29

Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja

Subjekt i taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja janë zhvillimet që, sipas këtij ligji, kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi, leje infrastrukturë, leje komplekse apo leje zhvillimore të veçanta, në përputhje me përcaktimin e shkronjave “b” dhe “c” të nenit 70/7 të këtij ligji.

Neni 70/30

Vërtetimi i përputhshmërisë së zhvillimit

1. Në fund të procesit të zhvillimit autoriteti përgjegjës për miratimin lëshon vërtetimin për përputhshmërinë e zhvillimit me lejen përkatëse të zhvillimit, duke ndjekur procedurën që përcaktohet në këtë

ligj për shqyrtimin e kërkesave për zhvillim, pasi ka marrë konfirmimin e projektuesve që zhvillimi është kryer në përputhje me parashikimet e lejes së zhvillimit. Përgjithësisht nga detyrimi i sipërpërmendur zhvillimet e kryera në bazë të lejes zhvillimore të veçantë, sipas përcaktimit të bërë në njërin nga shkronjat “a”, “d”, “dh”, “e”, “ë”, “f” e “g” të nenit 70/7 të këtij ligji.

2. Kur autoriteti përgjegjës, në përfundim të procesit, konstaton mospërputhje, lëshohet akti i konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili, në pjesën e arsyetimit, u referohet dokumenteve, të dhënave dhe argumenteve të detajuara mbi mospërputhshmëritë, rëndësinë e tyre, përshkruan mënyrën se si është arritur në këtë përfundim dhe jep sugjerime për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

Neni 70/31

Regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme

1. Çdo kusht apo kufizim i përcaktuar në lejen zhvillimore apo vërtetimin e përputhshmërisë, që përbën barrë për pronën e paluajtshme apo një detyrim tjetër, sipas legjislacionit që rregullon regjistrimin e pasurive të paluajtshme, regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

2. Strukturat ose çdo pjesë e tyre, të mbrojtura me ligj dhe/ose që shtrihen në zona të mbrojtura me ligj, regjistrohen si barrë në regjistrin e pasurive të paluajtshme të pronës së zhvilluar që është paraqitur për regjistrim.

Neni 70/32

Mënyra e komunikimit me autoritetin dhe kërkuarët

1. Paraqitja e kërkesës për leje zhvillimore, sipas nenit 70/14 të këtij ligji, në autoritetin përgjegjës dhe çdo komunikim i autoritetit përgjegjës me kërkuarësin, për efekt të dispozitave të këtij seksioni, kryhet në adresat respektive nëpërmjet shërbimit postar me lajmërim-marrje dërguesit.

2. Në kuptim të këtij seksioni, lajmërim-marrja shërben si provë e vetme për efekt të paragrafit të fundit të pikës 2 të nenit 70/14 të këtij ligji.

Neni 70/33

Deklaratë për kryerje punimesh për mirëmbajtje

1. Çdo person, privat ose publik, që kërkon të kryejë punime mirëmbajtjeje (si rikonstruksioni pa ndërhyrje në strukturën e objektit, lyerje fasade, ndryshim i strukturave jombajtëse, ndërrim mbuluese, heqje suvaje etj.), në struktura ekzistuese, në pronësi të plotë të tij ose për pasuri private apo publike, për të cilën gëzon të drejta të ligjshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi, ka detyrimin për të depozituar me shkrim një deklaratë për kryerje punimesh, ku të përcaktojnë punimet që do të kryejë dhe afatin e kryerjes së tyre.

2. Sipas këtij ligji, deklarata me shkrim e depozituar në bashki apo komunë ose në sektorin përgjegjës sektorial për zhvillime, kompetencë e KKT-së, është dokumenti i vetëm i mjaftueshëm për autorizimin për kryerje punimesh për mirëmbajtje.”.

Neni 9

Në nenin 71 bëhen këto ndryshime:

1. Titulli i nenit shfuqizohet.
2. Pikat 1 dhe 2 shfuqizohen.
3. Shkronjat “a”, “b”, “c” dhe “ç” të pikës 3 shfuqizohen.

Neni 10

Në nenin 72 pika 1 shkronja “a”, fjalët “procedurës së përcaktuar në nenet 73 deri në 75 të këtij ligji” zëvendësohen me fjalët “procedurës së përcaktuar në nenet 70/1 deri në 70/33 të këtij ligji”.

Neni 11

Në nenin 73, pika 1 shfuqizohet.

Neni 12

Nenet 74, 75, 77 dhe 78 shfuqizohen.

Neni 13

Në nenin 76 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- a) Në pikën 1, fjalët “sipas pikave 3 dhe 4 të nenit 75 dhe pikës 4 të nenit 77 të këtij ligji” zëvendësohen me fjalët “sipas nenit 70/1 deri në 70/33 të këtij ligji”.
- b) Në pikën 2, fjalët “sipas pikës 3 të nenit 74 të këtij ligji” hiqen.

Neni 14

Në nenin 79 pika 7, fjalët “në nenin 78 të këtij ligji” zëvendësohen me fjalët “në nenin 70/19 të këtij ligji”.

Neni 15

Pas nenit 80 shtohet neni 80/1 me këtë përmbajtje

“Neni 80/1

Prishja e objekteve

1. Objektet, që paraqesin rrezik shembjeje, me pasoja për jetën, shëndetin e njerëzve dhe/apo pasurinë e të tretëve, kur nuk janë riparuar nga pronari brenda afatit maksimal të qëndrueshmërisë fizike të tyre, të përcaktuar në bazë të raporteve teknike të ekspertëve, shemben në afatin që caktohet me vendim të drejtorit të përgjithshëm të urbanistikës në bashki/komunë nga vetë pronari. Me kalimin e këtij afati, kur pronari nuk i ka riparuar apo shembur, ato shemben nga organet e INUK-ut, në bazë të kërkesës së drejtorit të përgjithshëm të urbanistikës në bashki/komunë. Shpenzimet e shembjeve paguhen nga pronari i objektit. Urdhri i nënshkruar nga drejtori i përgjithshëm i urbanistikës në bashki/komunë për nxjerrjen e këtyre shpenzimeve është titull ekzekutiv. Në rastet e fatkeqësisë natyrore, të tilla si tërmete, përmbajtje etj. dhe dëmtimeve të pronës, shpenzimet e shembjeve përballohen nga komuna/bashkia ose autoriteti shtetëror.

2. Përrjashtim bëjnë vetëm ndërtesat që gëzojnë mbrojtje të veçantë apo janë në zona të mbrojtura. Këto ndërtime trajtohen sipas legjislacionit përkatës për mbrojtjen e monumenteve të kulturës dhe trashëgimisë kulturore.”.

Neni 16

Në nenin 82 bëhen ndryshimet si më poshtë:

- a) pika 5 ndryshohet si më poshtë:
“5. Moskryerja e afishimit të kërkesës për zhvillim, sipas nenit 70/15 të këtij ligji, ose të lejes në parcelë dhe përreth saj, ku kryhen punimet, dënohet me gjobë nga 30 000 deri në 50 000 lekë.”.
- b) Pika 6 ndryshohet si më poshtë:
“6. Shkelja e afatit të fillimit të punimeve, e vlefshmërisë ose e afateve të lejes, sipas neneve 70/18, 70/19, 70/20 dhe 70/21 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 deri në 100 000 lekë.”.
- c) Në pikën 7 bëhen ndryshimet si më poshtë:
 - i) shkronja “a” ndryshohet si më poshtë:
“a) pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohet me gjobë nga 50 000 deri në 100 000 lekë;”;
 - ii) shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:
“b) me pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohen me gjobë nga 100 000 lekë deri në:
 - i) 5 për qind të vlerës totale të punimeve të volumeve shtesë, për volume shtesë deri në 5 milionë lekë, sipas preventivit të punimeve;

ii) 10 për qind të vlerës totale të punimeve të volumeve shtesë, për volume shtesë mbi 5 milionë lekë, sipas preventivit të punimeve.”.

ç) Në pikën 8 bëhen ndryshimet si më poshtë:

i) shkronja “a” ndryshohet si më poshtë:

“a) pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohen me gjobë nga 100 000 lekë deri në 15 për qind të vlerës totale të punimeve të kryera pa leje si më poshtë:

i) deri në 5 për qind për punime me vlerë deri në 5 milionë lekë;

ii) deri në 10 për qind për punime me vlerë nga 5 deri në 10 milionë lekë;

iii) deri në 15 për qind për punime me vlerë mbi 10 milionë lekë;”;

ii) shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:

“b) me pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohen me gjobë nga 100 000 lekë deri në 30 për qind të vlerës totale të punimeve të kryera pa leje si më poshtë:

i) deri në 30 për qind për punime me vlerë deri në 10 milionë lekë;

ii) deri në 20 për qind për punime me vlerë nga 10 deri në 50 milionë lekë;

iii) deri në 15 për qind për punime me vlerë mbi 50 milionë lekë;”.

Neni 17

Në nenin 83 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Në pikën 9, fjalët “të nenit 75” zëvendësohen me fjalët “të nenit 70/17”.

b) Pas pikës 12 shtohet pika 13 me këtë përmbajtje:

“13. Për objekte me leje ndërtimi, të dhëna pas hyrjes në fuqi të këtij ligji në shkelje të kushteve të lejes së ndërtimit, me pasoja krijimin e shtesave në sipërfaqe dhe vëllim ndërtimor, leja e ndërtimit për sipërfaqet shtesë jepet nga autoriteti përgjegjës sipas kësaj procedure, pasi aplikuesi:

a) paraqet projektin dhe konfirmimin nga konstruktori i lincencuar për sigurinë e objektit me shtesat e kryera;

b) paraqet pagesën e gjobës, sipas nenit 82 pika 7 shkronja “b” të këtij ligji, për sipërfaqet shtesë;

c) paraqet dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuesit dhe të së drejtës së tij për të kërkuar një zhvillim në pronën apo territorin e përcaktuar, përfshirë marrëveshjet me bashkëpunëtorët ose palë të treta, kur kjo gjë është kusht paraprak për fitimin e të drejtës së zhvillimit të pronës.

Afati i dhënies së lejes së ndërtimit për këto kategori është brenda 30 ditëve nga paraqitja e dokumentacionit të mësipërm.”.

Neni 18

Pas nenit 85 shtohet neni 85/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 85/1

Ankimi ndaj instrumentit të detajuar vendor

Çdo palë ka të drejtë të ankohet në gjykatë kundër aktit administrativ të miratimit, miratimit të pjesshëm ose refuzimit të instrumentit të detajuar vendor.”.

Neni 19

Pas nenit 86 shtohet neni 86/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 86/1

Ankimi ndaj instrumentit të lejes

Çdo palë ka të drejtë të ankohet në gjykatë kundër aktit administrativ të miratimit, miratimit të pjesshëm ose refuzimit të lejes.”.

Neni 20

Dispozitë kalimtare

Brenda 24 muajve kalendarikë nga hyrja në fuqi e këtij ligji, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, bashkisë/komunës, që ka të miratuar instrumentin e përgjithshëm vendor, të përfundojë pajisjen e gjithë territorit në juridiksion me instrumente të detajuara vendore.

Aplikimet për leje zhvillimore në proces shqyrtimi, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, për të cilat organi administrativ përgjegjës vendor nuk është shprehur brenda afateve të përcaktuara në ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, apo për të cilat parimi i pranimi në heshtje nuk zbatohet, sipas ligjit të sipërpërmendur, brenda 15 ditëve pune pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, u kthehen subjekteve kërkuese për plotësim dokumentacioni kur evidentohet se ka nevojë për plotësim dokumentacioni shtesë, sipas këtij ligji.

Lista e subjekteve, të cilave u kthehen aplikimet për plotësim, botohet dhe në faqen zyrtare ose afishohet në mjediset e njoftimeve të njësisë vendore.

Neni 21

Aktet nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 45/1 pika 3, 45/2 pika 2 dhe 70/13 pika 2 të këtij ligji.

Neni 22

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

Miratuar në datën 1.4.2013

Shpallur me dekretin nr. 8100, datë 12.4.2013 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bujar Nishani