**LIGJ**
**Nr. 107/2014**

# PËR PLANIFIKIMIN DHE ZHVILLIMIN E TERRITORIT

*(ndryshuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015, nr. 28/2017, datë 23.3.2017; nr. 42/2019, datë 4.7.2019, nr. 119/2020, datë 7.10.2020, shfuqizuar pjesërisht një pikë me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr. 15, datë 22.6.2022)*

*(i përditësuar)*

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

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

## KREU I
## DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

### Neni 1
### **Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim:

a) të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm të territorit, nëpërmjet përdorimit racional të tokës dhe të burimeve natyrore;

b) të vlerësojë potencialin aktual e perspektiv për zhvillimin e territorit në nivel kombëtar e vendor, në bazë të balancimit të burimeve natyrore, të nevojave ekonomike e njerëzore dhe interesave publikë e privatë, duke bashkërenduar punën për:

i) mbrojtjen e burimeve natyrore, si: toka, në veçanti toka bujqësore, ajri, uji, pyjet, flora, fauna, peizazhet;

ii) krijimin e garantimin e territoreve të ndërtueshme, të organizuara në mënyrë të harmonizuar e funksionale, duke i dhënë përparësi hapësirës publike, mundësisë së banimit për të gjitha shtresat ekonomike e sociale, krijimit të infrastrukturës fizike të përshtatshme për nxitjen e investimit në ushtrimin e veprimtarive ekonomike, sociale e kulturore, lehtësimit të përdorimit të sigurt të shërbimeve e komoditeteve publike, të transportit, komunikimit dhe infrastrukturës, përfshirë territoret e përshtatura;

iii) nxitjen e jetës ekonomike, shoqërore e kulturore në nivel kombëtar e vendor;

iv) garantimin e burimeve të furnizimit të mjaftueshëm dhe veçanërisht atij jetësor;

v) garantimin e kushteve të sigurisë së jetës dhe të shëndetit publik, rendit publik dhe sigurisë kombëtare;

vi) nxitjen e zhvillimit të balancuar rajonal për të siguruar shpërndarje të qëndrueshme të popullsisë në vend në bazë të burimeve;

c) të nxitë veprimet e duhura për mbrojtjen, restaurimin dhe rritjen e cilësisë së trashëgimisë natyrore e kulturore dhe për ruajtjen e shumëllojshmërisë biologjike, zonave të mbrojtura, monumenteve të natyrës, zonave të ndjeshme mjedisore dhe të peizazhit;

ç) të mundësojë të drejtën e përdorimit e të zhvillimit të pronës, në përputhje me dokumentet planifikuese dhe sipas legjislacionit mjedisor në fuqi;

d) të krijojë kushte të përshtatshme e të drejta dhe shanse të barabarta për banim, veprimtari ekonomike e sociale për të gjitha kategoritë sociale, kohezion ekonomik e social dhe gëzim të të drejtave të pronësisë;

dh) të sigurojë që autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit të hartojnë e të përditësojnë rregullisht dokumentet e planifikimit, sipas kërkesave të tregut dhe nevojave sociale;

e) të sigurojë që autoritetet e planifikimit të bashkërendojnë veprimtaritë e tyre planifikuese për të nxitur planifikimin e harmonizuar e të integruar të territorit.

Neni 2
**Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e parimeve bazë, përgjegjësive dhe rregullave për planifikimin dhe zhvillimin e territorit në Republikën e Shqipërisë.

Neni 3
**Përkufizime**
*(ndryshuar pika 1, 33, 38 dhe shtuar pikat 39/1, 44/1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017; shtuar pika 1/1 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019)*

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)" është institucion me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit.

1/1. "Agjencia e Zhvillimit të Territorit" është institucion që ka përgjegjësi zhvillimin e territorit dhe kryen funksionet e sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit.

2. "Autoritetet e planifikimit" janë organet dhe institucionet publike, që kanë përgjegjësi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me nenin 5 të këtij ligji.

3. "Autoritetet e inspektimit të ndërtimit" janë organet e përcaktuara në legjislacionin për inspektimin e ndërtimit.

4. "Bashkim për qëllim zhvillimi" është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, për qëllime zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e parashikuara në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.

5. "Baza e të dhënave shtetërore GIS" është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.

6. "Certifikata e përdorimit" është dokument zyrtar i lëshuar nga autoriteti përgjegjës në miratim të kërkesës, i cili vërteton se ndërtimi është në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit dhe se punimet e kryera dhe ndërtimi janë të përshtatshme për përdorim.

7. "Çështje, zona dhe objekte të rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit" janë ato çështje, zona dhe objekte që njësohen ose lidhen me interesa shtetërorë ose kombëtarë.

8. "Deklaratë paraprake për kryerje punimesh" është deklarata e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për punime që nuk kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi, sipas përcaktimeve të këtij ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.

9. "Dokumente të planifikimit" janë dokumente zyrtare të planifikimit që hartohen dhe zbatohen në territor, në nivel qendror dhe vendor, në përputhje me nenin 16 të këtij ligji.

10. "E drejta për zhvillim" është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme

nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.

11. "Infrastrukturë publike" është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut. Infrastruktura publike ka karakter kombëtar ose vendor dhe realizohet me investime publike ose private.

12. "Kërkesë për zhvillim" është kërkesa e paraqitur pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për lejimin e punimeve dhe ndërtimit, e cila përmban dokumentacionin e përcaktuar në këtë ligj dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

13. "Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)" është organ kolegjial që funksionon pranë Këshillit të Ministrave dhe kryesohet nga Kryeministri.

14. "Kontroll i zhvillimit" është procesi, në bazë të të cilit autoriteti përgjegjës i planifikimit vlerëson dhe vendos nëse një kërkesë për zhvillim, kërkesë për ndërtim, kryerja e punimit ose ndërtimit përputhet me dokumentet e planifikimit, zhvillimit dhe të kontrollit të zhvillimit, të miratuara, kodin e ndërtimit dhe kërkesat e legjislacionit në fuqi.

15. "Kushte zhvillimore" janë kushtet e përcaktuara nga plani i detajuar vendor ose, në mungesë, nga plani i përgjithshëm vendor dhe, në mungesë të të dyjave, të përcaktuara nga autoriteti përgjegjës i planifikimit që shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit të domosdoshëm për pajisjen me leje ndërtimi.

16. "Leje ndërtimi" është akti i miratimit të kërkesës për leje ndërtimi dhe i lejimit të punimeve përkatëse.

17. "Leje zhvillimi" është akti i përcaktimit të kushteve zhvillimore për një parcelë/pronë të caktuar, që shërben si bazë për pajisjen me leje ndërtimi.

18. "Miratim në heshtje" është akti i përfitimit të së drejtës për zhvillim, kryerje të punimeve apo përdorim të ndërtimit pa marrjen e miratimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, nëse miratimi ose refuzimi i kërkesës nuk është dhënë brenda afatit të parashikuar nga dispozitat përkatëse të këtij ligji.

19. "Mjete tradicionale të informimit" janë:

a) regjistri elektronik;

b) posta elektronike;

c) lajmërimi publik, i cili afishohet në mjediset e autoritetit të planifikimit dhe në hapësira të tjera që kanë aksesueshmëri të gjerë nga publiku;

ç) lajmërimi në mediat elektronike kombëtare ose lokale;

d) botimi në gazeta të pushtetit vendor ose në dy gazetat më të lexuara në nivel kombëtar.

20. "Ndërtim" është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.

21. "Ndërtim/punim pa leje" janë ato procese dhe/ose objekte ndërtimore të kryera në mungesë të lejes së ndërtimit, deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve ose të kryera në kushtet e një lejeje të shfuqizuar.

22. "Ndërtim në shkelje të lejes" janë punime dhe/ose ndërtime të kryera në shkelje të kushteve dhe kritereve teknike dhe/ose ligjore të lejes, pavarësisht krijimit të shtesave dhe volumeve në ndërtim.

23. "Nënndarja për qëllim zhvillimi" është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.

24. "Njësi strukturore të territorit" janë zonat më të vogla, në të cilat ndahet territori administrativ i një njësie vendore të nivelit të parë për qëllime zhvillimi. Njësitë strukturore krijohen

në procesin e planifikimit vendor dhe kanë kushte zhvillimore të njëtrajtshme, të cilët zbërthehen në nivel parcele, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor dhe /ose dokumenteve të zhvillimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

25. "Njoftim publik" është njoftimi paraprak i palëve të interesuara dhe /ose publikut, i kryer në kohë të mjaftueshme, nëpërmjet një ose disa prej mjeteve tradicionale të informimit, me qëllim informimin e palëve të interesuara për kohën, vendin dhe qëllimin e takimit publik, sipas këtij ligji.

26. "Palë e interesuar" është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.

27. "Parcela" është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

28. "Përdorim i tokës" është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.

29. "Plan i detajuar vendor" është dokumenti që detajon përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor në nivelin e një ose disa njësive strukturore dhe përcakton kushtet për zhvillimin e një zone përmes lejeve të ndërtimit.

30. "Procedura e thjeshtuar" është procedura, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të hartimit të dokumenteve të planifikimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

31. "Projektakt" janë projektvendimet e autoriteteve të planifikimit dhe projektet e dokumenteve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit përpara se të jenë miratuar nga autoriteti përkatës.

32. "Punime apo punime ndërtimore" është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.

33. "Regjistër Kombëtar i Planifikimit të Territorit", në vijim regjistri, është baza e të dhënave shtetërore, sipas përcaktimit të legjislacionit përkatës, në të cilin regjistrohen dhe administrohen nga autoritetet kombëtare dhe vendore, në mënyrë të pavarur, të dhënat për territorin, dokumentet e planifikimit, në proces miratimi apo të miratuara, së bashku me të drejtat apo kufizimet ligjore, që rrjedhin prej tyre, si dhe studime apo materiale të tjera në funksion të planifikimit e me interes për publikun, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

34. "Riparim" janë punime që kanë për qëllim kthimin e një objekti në kushte të pranueshme duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin, apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara.

35. "Rregullore e planifikimit" është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton rregulla të unifikuara për përmbajtjen dhe strukturën e dokumenteve të planifikimit, sipas kreut II të këtij ligji.

36. "Rregullore e zhvillimit" është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton kushtet dhe procedurat e detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe për përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, sipas kreut III të këtij ligji.

37. "Rregullore ndërtimi" është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.

38. "Rregullore e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit" është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, ku përcaktohen rregullat për administrimin e mirëmbajtjen e të dhënave, si dhe detyrimet e autoriteteve publike dhe të personave të tjerë, fizikë e juridikë, për sa i përket mirëmbajtjes e dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në regjistër.

39. "Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)" është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.

39/1. "Sistemi elektronik i lejeve" është sistemi i integruar i programeve dhe pajisjeve elektronike, i përdorur për përpunimin dhe ruajtjen (përfshirë edhe përpunimin digjital) e të dhënave dhe dokumenteve, që transmetohen në rrugë elektronike, për kryerjen e procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje në fushën e ndërtimit, sipas legjislacionit në fuqi.

40. "Takim publik" është takimi i hapur, i organizuar, në vend të përshtatshëm dhe me afat lajmërimi të arsyeshëm nga autoriteti i planifikimit, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara të parashtrojnë vërejtjet, komentet apo propozimet e tyre mbi projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit ose kontrollit të zhvillimit përpara finalizimit të dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit, të parashikuar nga ky ligj, nga autoriteti përkatës.

41. "Territor kombëtar" është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përkon me kufirin shtetëror të Republikës së Shqipërisë, sipas legjislacionit në fuqi;

42. "Territor vendor" është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përputhet me ndarjet administrative - territoriale të njësive të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.

43. "Vërejtje" është mendimi kundërshtues për zgjidhjet e propozuara në projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit ose një pretendim për mosrespektim të dispozitave ligjore apo nënligjore në procesin e planifikimit.

44. "Zona" është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës. Zona mund të përputhet ose jo me një apo më shumë njësi strukturore të territorit.

44/1. "Zonë e zhvillimit" është territori në funksion të procesit të zhvillimit, pjesë e një njësie strukturore, sipas përcaktimeve të planit të detajuar vendor.

45. "Zhvillim" është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.

Neni 4

**Parimet**

Planifikimi i territorit bazohet në këto parime:

a) zhvillimi duhet të jetë i qëndrueshëm dhe të garantojë nevojat e brezave për barazi sociale, zhvillim ekonomik dhe mbrojtje të mjedisit;

b) zhvillimi i territorit është çështje e rëndësisë kombëtare; ai duhet të jetë i drejtë dhe vlera e krijuar të përftohet dhe të përvetësohet nga shoqëria që e krijon atë;

c) planifikimi duhet të harmonizojë interesat publikë e privatë, kombëtarë e vendorë;

ç) zhvillimi duhet të udhëhiqet nga planifikimi, i cili është i detyrueshëm për të gjitha autoritetet e planifikimit sipas këtij ligji;

d) parimet dhe vlerat e dokumenteve të planifikimit duhet të kenë vazhdimësi dhe pas ndryshimit të tyre;

dh) transparenca duhet të shoqërojë proceset e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit;

e) shërbimi me një ndalesë;

ë) heshtja është miratim;

f) planifikimi duhet të marrë në konsideratë karakteristikat e kontekstit të territorit në zhvillim;

g) decentralizimi dhe subsidiariteti;

gj) harmonizimi me qasjen e Bashkimit Europian në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, si edhe lidhur me kriteret mjedisore, ruajtjes së biodiversitetit dhe zonave të mbrojtura;

h) zhvillimi duhet të bazohet në planifikimin dhe projektimin e gjithanshëm, që garanton kushte të barabarta dhe të drejta për të gjithë qeniet, pavarësisht nga nevojat dhe karakteristikat e secilit;

i) planifikimi e zhvillimi duhet të garantojnë eliminimin e barrierave, për një përdorim të sigurt, të

barabartë e të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuar ose grupe të veçanta, për të cilët janë të nevojshme zgjidhje teknike apo pajisje të veçanta;

j) hierarkia e planeve;

k) shpërndarja e të drejtave të zhvillimit duhet të jetë e drejtë dhe në bazë të parimit të proporcionalitetit;

l) sigurimi i detyrueshëm i objekteve, i përgjegjësive civile dhe profesionale në ndërtim;

ll) garantimi i aksesit dhe pjesëmarrjes së publikut në hartimin e dokumenteve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit;

m) sistemi i integruar i planifikimit.

Neni 4/1

**Hapësira publike**

*(shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)*

1. Hapësira publike është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit nr. 8743,datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit".

2. Autoritetet publike, kryesisht ose në partneritet me sektorin privat, krijojnë hapësirë publike përmes ndërtimit të infrastrukturave publike, të përcaktuara në nenin 3, të ligjit nr. 107/2014, për gjelbërimin, transportin, aktivitetet sociale, edukativo-sportive, çlodhëse dhe/ose krijuese, sipas rregullave, kushteve dhe standardeve të posaçme.

3. Autoritetet vendore të planifikimit kanë detyrimin të sigurojnë mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe përmirësimin e hapësirave publike, me shpenzimet e veta, përfshirë në pronë private, pa cenuar të drejtën e pronarëve për zhvillimin e tyre deri në momentin e kryerjes së zhvillimit.

4. Në hapësirat publike lejohen të kryhen vetëm aktivitete që janë në përputhje me qëllimin e krijimit të tyre.

5. Këshilli i Ministrave përcakton, me vendim, rregullat, kushtet dhe procedurat për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike.

KREU II

PLANIFIKIMI

SEKSIONI I

AUTORITETET E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 5

**Autoritetet përgjegjëse**

Autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit janë:

1.1. Në nivel qendror:

a) Këshilli i Ministrave;

b) Këshilli Kombëtar i Territorit;

c) ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

1.2. Në nivel qarku:

a) këshilli i qarkut.

1.3. Në nivel bashkie:

a) këshilli bashkiak;
b) kryetari i bashkisë.

Neni 6
**Përgjegjësitë e Këshillit të Ministrave**
*(ndryshuar shkronja "b" e pikës 6 me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)*

1. Këshilli i Ministrave, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për alokimin e mjeteve financiare për:
a) hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit;
b) hartimin e planeve sektoriale dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;
c) detajimin e planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit përmes hartimit të planeve të përgjithshme vendore;
ç) zbatimin e synimeve, objektivave dhe masave të veprimit, siç janë përcaktuar në planet sektoriale dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;
d) mirëmbajtjen e bazës së të dhënave të planifikimit të integruar – Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit.
2. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për:
a) miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit (PPKT);
b) miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji;
c) nxitjen e hartimit të dokumenteve kombëtare e vendore të planifikimit nga autoritetet përkatëse të planifikimit;
ç) mbështetjen e zhvillimit të burimeve të nevojshme njerëzore e profesionale, në nivel qendror dhe vendor, për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit dhe administrimin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit;
d) miratimin e akteve nënligjore të përcaktuara sipas këtij ligji.
3. Këshilli i Ministrave në bazë vjetore njihet me Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe të objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, planet kombëtare sektoriale dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare, merr masa sipas rastit.
4. Këshilli i Ministrave rregullisht koordinon dhe harmonizon politikat dhe strategjitë sektoriale të ministrive përkatëse.
5. Këshilli i Ministrave bashkërendon mbledhjen e raporteve për zhvillimin strategjik të secilit sektor, sipas fushës së përgjegjësisë së secilës ministri. Këto raporte ia dorëzon ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit brenda 6 muajve që nga fillimi i procesit të hartimit apo rishikimit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit.
6. Këshilli i Ministrave, me akt nënligjor, përcakton:
a) përbërjen e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe masën e shpërblimit të anëtarëve tij;
b) rregullat për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe të punonjësve të kësaj agjencie, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Marrëdhëniet e punës së punonjësve të Agjencisë rregullohen me Kodin e Punës të Republikës së Shqipërisë.

Neni 7
**Përgjegjësitë e Këshillit Kombëtar të Territorit**
*(shtuar paragrafi i dytë, me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015; shtuar shkronja "ç" dhe shtuar fjalë në pikën 2*

*me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019)*

1. Këshilli Kombëtar i Territorit ka këto kompetenca:

a) vendos miratimin, miratimin me ndryshime ose shtyrjen për shqyrtim të mëvonshëm të dokumenteve të planifikimit, kërkuar për miratim nga autoritetet e planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

b) vendos për miratimin e dokumenteve të planifikimit sektorial, të përcaktuara me legjislacion të posaçëm, dhe që kanë efekte në territor;

c) përcakton rëndësinë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, dhe miraton planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, kur parashikohen të tilla nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT).

ç) KKT-ja vendos miratimin e rregulloreve të veçanta për kushtet e zhvillimit për rastet në kompetencë të saj.

2. Pranë Këshillit Kombëtar të Territorit funksionon sekretariati teknik i këtij këshilli, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, i cili ka përgjegjësi:

a) për të organizuar mbledhjet e KKT-së;

b) për të përgatitur dokumentacionin që shqyrtohet në fushën e planifikimit të territorit;

c) për të administruar dokumentacionin e sipërpërmendur.

Rregullat për organizimin dhe funksionimin e strukturës që do të veprojë si sekretariat teknik, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe marrëdhëniet e tyre të punës miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

Neni 8

**Përgjegjësitë e ministrisë së linjës për planifikimin dhe zhvillimin**

1. Ministria, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjëse për:

a) përgatitjen e politikave të planifikimit të territorit;

b) hartimin e kuadrit ligjor të planifikimit të territorit;

c) marrjen e nismës dhe koordinimin e punës për hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, si dhe për rishikimin e tij;

ç) marrjen e nismës, sipas rastit, dhe koordinimin e punës për hartimin e planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, si dhe për rishikimin e tyre;

d) bashkërendimin e objektivave të autoriteteve qendrore të planifikimit në Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;

dh) kryerjen e studimeve dhe vlerësimeve në fushën e planifikimit të territorit. Në përfundim, i parashtron Këshillit të Ministrave për shqyrtim dhe miratim masat për përmirësimin e kuadrit ligjor përkatës dhe përmirësimin e ecurisë së detajimit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit;

e) hartimin e rregullores së ndërtimit bazuar në propozimet e dhëna nga ministritë e tjera për rregulloret e ndërtimit të sektorëve përkatës;

ë) mbështetjen e bashkëpunimit kombëtar dhe ndërkombëtar në fushën e planifikimit të territorit;

f) nxitjen dhe mbështetjen e nismave dhe programeve për përmirësimin e cilësive profesionale e teknike të autoriteteve të planifikimit.

2. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të detyruara të asistojnë ministrinë me dokumentet mbështetëse të sektorëve të ndryshëm, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare.

3. Për hartimin e dokumenteve të planifikimit të territorit, ministria mund të sigurojë donacione nga institucione kombëtare dhe ndërkombëtare, krahas burimeve financiare të akorduara nga Këshilli i

Ministrave.

Neni 9

**Përgjegjësitë e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit**

*(shfuqizuar pika 4 me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015, ndryshuar shkronja "dh" e pikës 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Agjencia Kombëtare për Planifikimin e Territorit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjëse:

a) për të bashkërenduar, në përgjithësi, procese të hartimit të dokumenteve të planifikimit të territorit, të cilat ndërmerren nga autoritetet e planifikimit në nivel qendror e vendor;

b) për të mbështetur bashkërendimin horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit gjatë proceseve të planifikimit sektorial apo gjatë proceseve të hartimit të planeve të detajuara për zona me rëndësi kombëtare, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare, të fushave e sektorëve të ndryshëm;

c) për të mbështetur bashkërendimin vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit gjatë proceseve të planifikimit në nivel vendor, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare e vendore në fushën e planifikimit të territorit;

ç) për të propozuar në Këshillin e Ministrave, nëpërmjet ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, rishikimin e akteve apo hartimin e akteve të reja nënligjore në zbatim të këtij ligji;

d) organizimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e bazës së integruar të të dhënave të planifikimit të territorit – Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit – me të gjitha dokumentet e planifikimit të nivelit qendror dhe vendor, të cilat kanë hyrë në proces miratimi apo janë miratuar nga autoritetet përkatëse, si dhe të dhëna të tjera shtesë, të cilat ndërlidhen me planifikimin e territorit;

dh) për kontrollin e përputhshmërisë së akteve të botuara në regjistër me ligjet, dokumentet e planifikimit në fuqi;

e) për zhvillimin e trajnimeve për sektorin publik dhe privat që ushtrojnë veprimtari profesionale në fushën e planifikimit të territorit, për zbatimin e këtij ligji dhe të akteve nënligjore që lidhen me të;

ë) për të mbështetur bashkëpunimin kombëtar dhe ndërkombëtar në fushën e planifikimit të territorit;

f) për të informuar publikun për proceset e planifikimit të territorit;

g) për të inkurajuar dhe siguruar që pjesëmarrja e publikut është garantuar gjatë procesit të hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit.

2. AKPT-ja siguron që hartimi i dokumenteve të planifikimit të territorit dhe kontrolli i zhvillimit, në nivel qendror dhe vendor, është në përputhje me dispozitat e këtij ligji, përmes ofrimit të ndihmës teknike për autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit, duke:

a) ofruar të dhënat elektronike bazë dhe normat teknike të planifikimit të territorit që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të dokumenteve të planifikimit në nivel kombëtar dhe vendor;

b) zhvilluar trajnime për përdorimin e të dhënave elektronike bazë dhe normave teknike të planifikimit të territorit para se të fillojë hartimi i dokumenteve të planifikimit;

c) bashkërenduar vlerësimin e përputhshmërisë së dokumenteve të planifikimit në shqyrtim me Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe planet e tjera kombëtare, mbi bazën e parimit të hierarkisë së dokumenteve të planifikimit, si dhe kontrollin e tyre me të dhënat elektronike bazë dhe normat teknike të planifikimit. Në vijim, me anë të komunikimit zyrtar njofton autoritetin përgjegjës për:

i) përputhshmërinë e dokumentit të planifikimit dhe kalimin e tij për miratim në KKT;

ii) kërkesën për ndryshime dhe plotësime të dokumentit të planifikimit;

iii) përputhshmërinë e dokumentit të planifikimit të ndryshuar e plotësuar dhe kalimin e tij për miratim në KKT;

ç) përgatitur e botuar manuale metodologjike për planifikimin e territorit;

d) hartuar dhe shpërndarë standarde teknike të administrimit të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit sipas përcaktimeve të këtij ligji;

dh) mbështetur drejtpërdrejt autoritetet e planifikimit për mënyrën e regjistrimit dhe të administrimit në mënyrë të pavarur të të dhënave në regjistër;

e) zhvilluar trajnime për përmirësimin e cilësive profesionale e teknike të tyre nëpërmjet trajnimit dhe ndihmës së drejtpërdrejtë.

3. AKPT-ja është përgjegjëse për të përgatitur:

a) studime për Sistemin e Integruar të Planifikimit në Republikën e Shqipërisë, dhe të propozojë për KKT-në dhe Këshillin e Ministrave, nëpërmjet ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, masat e nevojshme për zhvillimin e qëndrueshëm të territorit;

b) Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare, në bazë vjetore;

c) propozimet për ministrin përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, për ndërmarrjen e proceseve planifikuese apo masa të tjera të nevojshme;

ç) propozimet për Këshillin Kombëtar të Territorit, për përcaktimin si të rëndësisë kombëtare të një çështjeje, zone apo objekti.

4. Shfuqizuar.

5. AKPT-ja, ushtron përgjegjësi të tjera, të para-shikuara shprehimisht në këtë ligj, në ligje të tjera e në aktet nënligjore.

Neni 10

**Përgjegjësitë e ministrive të tjera**

1. Ministritë janë përgjegjëse për të:

a) hartuar dokumente kombëtare planifikimi për sektorët e përgjegjësisë në të cilët ato veprojnë;

b) propozuar rregullore ndërtimi, apo kapituj të tyre, lidhur me fushën e përgjegjësisë, për të garantuar sigurinë e cilësinë e jetës dhe të shëndetit publik;

c) marrë masa për zbatimin e dokumenteve kombëtare të planifikimit dhe zhvillimit;

ç) mbështetur hartimin e dokumenteve vendore të planifikimit nga autoritetet përkatëse dhe për të ndihmuar që ato të përmbushin standardet e përcaktuara në këtë ligj dhe ligje të tjera, duke udhëzuar për çështje që lidhen me fushën e përgjegjësisë së ministrive;

d) inspektuar zhvillimet në territor që lidhen me fushën e përgjegjësisë së tyre, dhe marrin masa parandaluese e ndëshkuese;

dh) regjistruar dhe administruar, në mënyrë të pavarur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, aktet dhe projektaktet për të cilat janë përgjegjëse, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

e) bashkëpunuar me autoritetet e planifikimit të çdo niveli, sipas përcaktimeve të këtij ligji, dhe raportojnë rregullisht sipas hierarkisë;

ë) informuar publikun për të gjithë procesin planifikues e zhvillimet në territor, të cilat lidhen me fushën e përgjegjësisë, dhe për të siguruar transparencë nëpërmjet regjistrit dhe formave e burimeve të tjera tradicionale;

f) hartuar raportet për zhvillim strategjik të secilit sektor, sipas fushës së përgjegjësisë së secilës ministri, të cilat i dorëzohen ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit, nëpërmjet Këshillit të Ministrave, brenda gjashtë 6 muajve që nga fillimi i procesit të hartimit apo rishikimit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit.

g) përgatitur në bazë vjetore, Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe planet e detajuara për zona me rëndësi

kombëtare, për fushën e përgjegjësisë, dhe për ta dorëzuar atë pranë AKPT-së;

2. Për qëllimet e pikës 1 të këtij neni, ministritë dhe organet e tjera publike qendrore sigurojnë dhe zhvillojnë burimet e nevojshme, njerëzore e profesionale, për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit, menaxhimin e tokës e të mjedisit dhe administrimin e regjistrit.

Neni 11

**Përgjegjësitë e këshillit të qarkut**

1. Këshilli i qarkut është përgjegjës për koordinimin e proceseve të planifikimit në nivel qarku.

2. Këshilli i qarkut miraton, sipas rastit, nismën dhe dokumentet e planifikimit sektorial të qarkut.

Neni 12

**Përgjegjësitë e këshillit bashkiak**

*(ndryshuar shkronjat "a", "b" dhe shfuqizuar shkronja "d", me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Këshilli Bashkiak, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për miratimin e mjeteve financiare të akorduara nga bashkia për zbatimin e këtij ligji.

2. Këshilli bashkiak është përgjegjës për të:

a) miratuar nismën për hartimin apo rishikimin e planit të përgjithshëm vendor;

b) miratuar planin e përgjithshëm vendor;

c) monitoruar dhe mbikëqyrur zbatimin e planit të përgjithshëm vendor dhe planeve sektoriale në nivel vendor;

ç) monitoruar respektimin e kuadrit ligjor për pjesëmarrjen dhe shqyrtimin publik të dokumenteve vendorë të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit, gjatë procesit të hartimit të tyre;

d) Shfuqizuar.

dh) shqyrtuar në bazë vjetore Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në dokumentet e planifikimit në nivel vendor.

Neni 13

**Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë**

*(ndryshuar shkronja "d" me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Kryetari i bashkisë, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për:

a) zhvillimin e territorit vendor, përmes hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit të territorit;

b) ndërmarrjen e nismës për hartimin dhe rishikimin e dokumenteve vendore të planifikimit;

c) hartimin apo rishikimin e dokumenteve të planifikimit të territorit në përputhje të plotë me Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe, sipas rastit, në përputhje me planet sektoriale dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, si dhe duke iu përmbajtur normave teknike të planifikimit të territorit;

ç) koordinimin mes institucioneve publike dhe alokimin e burimeve njerëzore të nevojshme për hartimin e dokumenteve të planifikimit në nivel vendor;

d) dorëzimin dhe prezantimin e planit të përgjithshëm vendor pranë AKPT-së, për të verifikuar përputhshmërinë me Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe normat teknike të planifikimit;

dh) miratimin e planeve të detajuara vendore.

2. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të detyruara të ndihmojnë

autoritetin vendor përgjegjës për planifikimin dhe administrimin e territorit të bashkisë, me dokumentacionin mbështetës të sektorëve të ndryshëm, të nevojshëm për përgatitjen e dokumenteve vendore të planifikimit.

Neni 14

**Kontributet profesionale në planifikim**

1. Çdo njësi e qeverisjes vendore cakton organe përgjegjëse për ushtrimin e veprimtarive të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit, sipas legjislacionit në fuqi dhe dispozitave të këtij ligji.

2. Autoritetet e qeverisjes vendore sigurojnë që për kryerjen e funksioneve të përcaktuara në këtë ligj të kenë profesionistë të kualifikuar dhe me eksperiencë pune në fushat përkatëse. Numri minimal i profesionistëve që duhet të sigurojë çdo njësi e qeverisjes vendore përcaktohet nga Këshilli i Ministrave, në bazë të numrit të popullsisë së njësisë së qeverisjes vendore, dhe është në çdo rast jo më i vogël se 6 profesionistë.

3. Formimi akademik i profesionistëve për secilën nga katër fushat e përmendura në pikën 2 të këtij neni, përcaktohet si më poshtë:

a) për planifikimin e territorit: planifikim dhe menaxhim urban, hapësinor dhe territori, urbanistikë ose projektim urban dhe fusha të tjera ekuivalente studimi, sipas legjislacionit të arsimit;

b) për kontrollin e zhvillimit: fushat sipas shkronjës "a", të kësaj pike, juridik, arkitekturë, inxhinieritë e ndërtimit, topogjeodezi;

c) për mbrojtjen e mjedisit: menaxhim mjedisi urban, inxhinieritë e mjedisit dhe të agromjedisit, studime mjedisore, arkitekturë dhe projektim peizazhi, gjeologji, inxhinieri pyjesh;

ç) për administrimin e regjistrit: "GIS" dhe topogjeodezi ose, në mungesë, planifikim urban, territori, urbanistikë, projektim urban, inxhinieritë e ndërtimit ose arkitekturë me përgatitje dhe eksperiencë në GIS ose topogjeodezi.

4. Në rast se nuk arrijnë të përmbushin kërkesat, sipas pikave 2 dhe 3 të këtij neni, njësitë e qeverisjes vendore ushtrojnë kompetencat e tyre të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit nëpërmjet delegimit në përputhje me legjislacionin për pushtetin vendor.

5. Autoritetet vendore të planifikimit ushtrojnë përgjegjësitë e tyre në të gjithë territorin e tyre administrativ.

Neni 14/1

**Delegimi i përgjegjësive**

*(shtuar neni me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)*

1. Autoritetet kombëtare dhe vendore të planifikimit mund t'u delegojnë organeve në varësi përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit.

2. Autoritetet kombëtare dhe vendore mund t'i delegojnë, me marrëveshje, njëra-tjetrës përgjegjësi dhe funksione të caktuara, që lidhen me planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit.

3. Autoritetet kombëtare dhe vendore mund të kontraktojnë kryerjen e shërbimeve të ndryshme për planifikimin e territorit ose mund t'i kryejnë ato bashkërisht në marrëveshje mes tyre.

## SEKSIONI II
## DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT

Neni 15

**Dokumentet e planifikimit sipas niveleve të qeverisjes**

1. Në Republikën e Shqipërisë janë dy nivele të planifikimit të territorit:

1.1 Planifikimi i nivelit qendror, që kryhet përmes dokumenteve të planifikimit si vijon:

1.1.1 Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT), për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.

1.1.2 Planet kombëtare sektoriale, për të gjithë ose një pjesë të territorit

1.1.3 Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare.

1.2 Planifikimi i nivelit vendor, që kryhet përmes dokumenteve të planifikimit si vijon:

1.2.1 Planet sektoriale në nivel qarku.

1.2.2 Plani i përgjithshëm vendor.

1.2.3 Planet e detajuara vendore.

2. Qëllimi final i dokumenteve të planifikimit është integrimi i gjithë dokumenteve të planifikimit, të çdo lloj niveli, për gjithë territorin kombëtar, në funksion të ngritjes së një sistemi të integruar të planifikimit të territorit, me qëllim lidhjen, integrimin, rakordimin dhe harmonizimin e tyre.

3. Këshilli i Ministrave me akt nënligjor përcakton përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e hartimit, zbatimit/detajimin dhe monitorimin e zbatimit të planeve.

Neni 16

**Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT)**

1. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për të gjitha planet që hartohen në Republikën e Shqipërisë.

2. Objektivat e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit janë:

a) përcaktimi i parimeve dhe i drejtimeve për një zhvillim të qëndrueshëm e të balancuar të territorit;

b) krijimi i kushteve territoriale për zhvillimin rajonal;

c) drejtimi i krijimit dhe zhvillimit të infra-strukturës publike kombëtare;

ç) krijimi i kushteve për ruajtjen e ekosistemeve, biodiversiteteve, burimeve natyrore mbi e nën tokë dhe të pasurisë natyrore e kulturore, balancimi i efekteve të sistemeve të banimit e veprimtarive ekonomike dhe mbrojtja e zhvillimi i sipërfaqeve të gjelbra e sipërfaqeve të tjera të kultivueshme;

d) orientimi i objektivave për planifikimin rajonal, ndërvendor e vendor;

dh) bashkërendimi i punës, harmonizimi dhe orientimi i objektivave sektorialë të zhvillimit me efekt në territor;

e) përputhja me orientimet dhe udhëzimet e dokumentit të perspektivës europiane për zhvillimin hapësinor.

3. AKPT-ja, kryesisht ose me kërkesë të një ministrie apo të një organi tjetër qendror ose vendor, ndërmerr nismën dhe i propozon për miratim KKT-së përcaktimin e një çështjeje, zone ose objekti si të rëndësisë kombëtare në planifikim. Procedurat e detajuara për këtë nismë përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

Neni 17

**Planet kombëtare sektoriale**

Planet kombëtare sektoriale hartohen nga ministritë, me qëllim zhvillimin strategjik të një ose më shumë sektorëve të ndryshëm, sipas fushave të kompetencës si siguria kombëtare, energjia, industria, transporti, infrastruktura, turizmi, zonat ekonomike, arsimi, sporti, trashëgimia kulturore dhe natyrore, shëndetësia, bujqësia dhe ujërat.

Neni 18
**Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare**

1. Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare hartohen në përputhje me dokumentet kombëtare të planifikimit, për menaxhimin, me qëllim mbrojtjen, prezervimin dhe zhvillimin e qëndrueshëm të tyre.

2. Nisma për hartimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare merret nga ministri përgjegjës për çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare mbi bazën e vendimit përkatës të KKT-së, sipas nenit 16, pika 3, të këtij ligji.

3. Plani i detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare hartohet nga ministri përgjegjës për çështjen e rëndësisë kombëtare dhe miratohet nga KKT-ja.

4. KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e planit të detajuar brenda 90 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

5. Struktura dhe forma, si dhe procesi për nismën, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

6. Leja e zhvillimit për punimet në zonën e rëndësisë kombëtare, për të cilën është hartuar plani i detajuar, jepet nga KKT-ja mbi bazën e këtij plani.

Neni 19
**Planet sektoriale në nivel qarku**

Planet sektoriale në nivel qarku përcaktojnë zhvillimin strategjik të sektorëve të ndryshëm brenda territorit administrativ të qarkut. Planet kanë objekt:

a) bashkërendimin e punës, në nivelin e territorit përkatës, për programet dhe përcaktimet e dokumenteve kombëtare të planifikimit me ato bashkiake;

b) balancimin e nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në nivelin e qarkut;

c) krijimin e kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji;

ç) përcaktimin e një platforme dhe të drejtimeve strategjike të detyrueshme të zhvillimit në territor për njësinë përkatëse të qeverisjes dhe për planet e përgjithshme vendore të autoriteteve të nivelit bazë të qeverisjes vendore;

d) përcaktimin strategjik për rregullimin e përdorimeve të tokës sipas sistemeve natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit;

dh) planifikimin e programeve dhe masave për të garantuar mbrojtjen e mjedisit, zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

e) rregullimin e vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturat publike e servitutet publike, sipas legjislacionit në fuqi;

ë) rregullimin e ruajtjes, përdorimit dhe, sipas rastit, mbarështimit të zonave të mbrojtura natyrore dhe historike, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi.

Neni 20
**Plani i Përgjithshëm Vendor**

1. Objektivat e Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) janë:

a) balancimi i nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në territor;

b) krijimi i kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji;

c) drejtimi i zhvillimit të sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme;

ç) rregullimi i përdorimeve të tokës, intensitetit e shtrirjes së ndërtimit në sistemet natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit;

d) planifikimi i programeve dhe masave për të garantuar rigjenerimin urban, mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

dh) rregullimi i vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturat publike e servitutet publike, sipas këtij ligji;

e) rregullimi i ruajtjes, përdorimit dhe, sipas rastit, mbarështimit të zonave të mbrojtura natyrore dhe historike, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi;

2. Plani i Përgjithshëm Vendor zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale, planeve të detajuara vendore dhe lejeve të zhvillimit.

Neni 21

**Planet sektoriale në nivel bashkie**

Planet sektoriale në nivel bashkie hartohen në zbatim të planit të përgjithshëm vendor dhe përcaktojnë zhvillimin strategjik të sektorëve të ndryshëm brenda territorit administrativ të bashkisë.

Neni 22

**Plani i detajuar vendor**

*(ndryshuar pikat 5, 6, 7, 12, 13, 14 dhe shfuqizuar pikat 10, 11, me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Autoriteti i planifikimit vendor përcakton në planin e përgjithshëm të territorit zonat, të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të planeve të detajuara vendore, mbi bazën e kritereve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit.

2. Planet e detajuara vendore hartohen me nismë publike ose private në zona të cilat janë:

a) një njësi strukturore;

b) disa njësi strukturore bashkë;

c) çdo zonë me prioritet për zhvillim, e përcaktuar si e tillë në planin e përgjithshëm vendor të territorit.

3. Planet e detajuara vendore kanë për qëllim:

a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e një zone;

b) rigjenerimin/ripërtëritjen e një zone kryesisht urbane;

c) ndërtimin e infrastrukturave publike.

4. Planet e detajuara vendore kanë për objekt nëndarjen dhe/ose bashkimin për qëllim zhvillimi.

5. Nisma private duhet të mbështetet nga pronarët që kanë në pronësi, jo më pak se 51 për qind të sipërfaqes së zonës së zhvillimit, për të cilën propozohet plani i detajuar vendor.

6. Kryetari i bashkisë merr vendimin mbi miratimin e planit të detajuar vendor brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë përfundimtar, pasi ka informuar palët e interesuara përmes një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe kryen takime publike me ta, në rast se kërkohet.

7. Kryetari i bashkisë vendos miratimin e planit të detajuar vendor, bazuar në raportin teknik, të përgatitur nga strukturat përgjegjëse të planifikimit të autoritetit vendor, vetëm në rast se nuk shprehen kundër banorët që kanë në pronësi më shumë se një të tretën e sipërfaqes së zonës përkatëse të zhvillimit.

8. Në rast se ka kundërshtime si më sipër, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore organizon takime publike me palët e interesuara, shqyrton vërejtjet ose propozimet përkatëse dhe vlerëson reflektimin e tyre në planin e detajuar vendor.

9. Në përfundim të procesit, kryetari vendos në lidhje me miratimin e planit duke u shprehur edhe në lidhje me pranimin ose mospranimin e propozimeve dhe vërejtjeve të depozituara.

10. Shfuqizuar.

11. Shfuqizuar.

12. Plani i detajuar vendor regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën. Parcelat e reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese janë objekt transaksioni vetëm pasi të jenë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, me kërkesë të zhvilluesit.

13. Struktura, forma, pjesët përbërëse të përmbajtjes, procesi për nismën, informimin dhe takimet publike të detyrueshme, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar vendor, kriteret për përcaktimin e kufijve të zonës që trajtohet me plan të detajuar vendor dhe kushte të tjera, përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

14. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.

15. Përfitimet e autoritetit të planifikimit nga të drejtat për zhvillim dhe vlera e rritur e tokës përdoren për ndërtimin ose financimin e infrastrukturave publike, kryesisht në zonën ku janë përftuar.

16. Metoda për përcaktimin e vlerës së të drejtave për zhvillim dhe vlerës së rritur të tokës përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

## SEKSIONI III
## BASHKËRENDIMI, KËSHILLIMI DHE SHQYRTIMI PUBLIK I DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT NË NIVEL QENDROR DHE PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

*(ndryshuar titulli me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

### Neni 23
### **Bashkërendimi**

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi horizontal e vertikal, me të gjitha autoritetet e planifikimit dhe palët e interesuara, përpara fillimit dhe gjatë hartimit të dokumentit vendor të planifikimit.

2. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit këshillohet rregullisht me AKPT-në dhe palët e interesuara dhe i informon ato çdo muaj mbi ecurinë e procesit.

3. AKPT-ja shqyrton përputhshmërinë e projektaktit të dokumentit të planifikimit me dispozitat ligjore e nënligjore të zbatueshme në fushën e planifikimit të territorit, si dhe me dokumentet e planifikimit në fuqi. Në përfundim të shqyrtimit, AKPT-ja i përcjell autoritetit përgjegjës përfundimet dhe propozimet përkatëse për trajtimin e mangësive.

4. Këshilli i Ministrave me akt nënligjor përcakton procedurën dhe afatet për kryerjen e bashkërendimit.

### Neni 24
### **Këshillimi dhe takimi publik**

*(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit organizon një ose më shumë

seanca takimi publik dhe këshillimi, përpara çdo vendimmarrjeje që ka lidhje me dokumentet e planifikimit në nivel qendror dhe me planin e përgjithshëm vendor dhe i përsërit ato, sipas nevojës, me qëllim informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve.

2. Autoriteti përgjegjës i planifikimit i njofton publikut dhe palëve të interesuara vendin, datën dhe orën e çdo takimi publik dhe vë në dispozicion të tyre projektin e dokumentit të planifikimit, të paktën 30 ditë përpara takimit. Njoftimi kryhet përmes botimit të informacionit në regjistër dhe në dy gazeta me qarkullim më të madh ose në organe të tjera të medias.

3. Palët e interesuara kanë të drejtë që, gjatë periudhës nga data e njoftimit, sipas pikës 2 të këtij neni, deri në datën e përcaktuar të takimit publik, të kenë akses në materialet e informacionet që lidhen me dokumentin e planifikimit, përfshirë përmbledhjen e procesit të bashkërendimit, të kryer sipas nenit 23, të këtij ligji, dhe në vërejtjet, propozimet e përfundimet e arritura gjatë këtij procesi. Aksesi i tyre sigurohet, paraprakisht, në kohë të mjaftueshme e në mënyrë efektive nëpërmjet regjistrit dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

4. Përmbledhja e vërejtjeve apo propozimeve gjatë takimit publik i bashkëlidhen projektit të dokumentit të planifikimit, të paraqitur për miratim, dhe njoftohet së bashku me të nëpërmjet botimit në regjistër dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

5. Në mbështetje të vërejtjeve apo propozimeve të marra, autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit ndryshon projektaktin ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë. Projektakti, së bashku me ndryshimet ose argumentimin e moskryerjes së ndryshimit, përcillet për miratim tek autoriteti/organi përkatës brenda 30 ditëve nga data e organizimit të takimit publik.

6. Në rastet kur projekti i dokumentit të planifikimit rishikohet nga autoriteti përgjegjës, në bazë të vërejtjeve e propozimeve të bëra gjatë takimit publik, për çështje thelbësore të përmbajtjes së tij, autoriteti përgjegjës i planifikimit organizon një takim publik shtesë, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni.

7. Personat fizikë apo juridikë, që ndodhen në zonën e planifikimit ose që kanë informacion apo të dhëna për të duhet, kur u kërkohet dhe për aq sa kanë mundësi të bëjnë një gjë të tillë, t'i japin autoritetit përkatës të planifikimit ose çdo personi të autorizuar, pa kundërshpërblim, informacionin që disponojnë, i cili mund të nevojitet gjatë procesit të hartimit të dokumentit kombëtar të planifikimit. Autoriteti i planifikimit, ose personi i autorizuar sigurojnë ruajtjen e administrimin e informacionit të marrë gjatë procesit të hartimit të dokumentit kombëtar të planifikimit dhe e bëjnë këtë informacion të disponueshëm për publikun.

Neni 25

**Miratimi i dokumenteve të planifikimit**

*(shtuar pika 4/1 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019)*

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e dokumentit të planifikimit, në çdo nivel, miraton projektaktin përkatës ose ia rikthen atë për rishqyrtim autoritetit propozues, së bashku me arsyet e mosmiratimit në rastet kur vlerëson se:

a) nuk janë kryer bashkërendimi, këshillimi dhe takimi publik ose nuk janë respektuar procedurat e tjera të detyrueshme të planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji; dhe/ose

b) projektakti ka mospërputhje me dokumentet e planifikimit ose me legjislacionin në fuqi.

2. Në këto raste, autoriteti propozues, në bashkëpunim me AKPT-në, kryen procesin e duhur të rishqyrtimit të projektaktit.

3. Në përfundim të rishqyrtimit, projektakti i dokumentit të planifikimit i dërgohet për miratim autoritetit përkatës miratues.

4. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfu-ndimtar, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij,

boton në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit dhe u dërgon Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij.

4/1. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar, jo më vonë se 15 ditë pas botimit në regjistrin e planifikimit të territorit, dërgon pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrim, planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, planet e përgjithshme vendore dhe planet e detajuara vendore. Me regjistrimin e lejes së zhvillimit ose lejes së ndërtimit, sipas rastit, ndryshon automatikisht resursi i tokës, sipas parashikimit të planit.

5. Ndryshimi ose shfuqizimi i dokumentit të planifikimit bëhen sipas së njëjtës procedurë të përcaktuar në këtë ligj dhe aktet nënligjore në zbatim të tij për hartimin e tij.

Neni 26

**Rishikimi i planeve**

*(ndryshuar pikat 1, 2 dhe 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Planet e përgjithshme janë objekt ndryshimi, kur është e nevojshme, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 15 vjet. Procesi për shqyrtimin e plotë të tyre fillon 2 vjet para përfundimit të afatit të sipërpërmendur, sipas së njëjtës procedurë të ndjekur për miratimin e tyre. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit do të jetë subjekt vlerësimi, në përshtatje me faktorët e rinj, socialë, ekonomikë dhe mjedisorë, të paktën në fund të çdo 5-vjeçari, në përputhje me kornizën kohore të Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim.

2. Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafrimit me legjislacionin e Bashkimit Europian.

3. Rregullat dhe procedura e ndryshimit të planeve apo rishqyrtimit të plotë të tyre, sipas këtij neni, do të përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

## KREU III
## ZHVILLIMI

### SEKSIONI I
### AUTORITETET PËRGJEGJËSE PËR ZHVILLIMIN E TERRITORIT

Neni 27

**Autoritetet përgjegjëse**

Autoritetet përgjegjëse për zhvillimin e territorit janë:

1. Këshilli Kombëtar i Territorit.
2. kryetari i bashkisë.

Neni 28

**Përgjegjësitë e KKT-së**

*(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017; shtuar fjali në fund të pikës me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019, ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. KKT-ja është autoriteti përgjegjës për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet e zhvillimit komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit, si dhe për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe ndërtimi për objektet brenda brezit të zhvillimeve të kontrolluara, sipas përkufizimit të ligjit për menaxhimin e integruar të zonës bregdetare. KKT-ja vendos miratimin e rregulloreve të veçanta për kushtet e zhvillimit për rastet në kompetencë të saj.

2. Lëshimi i certifikatës së përdorimit për lejet e ndërtimit, të miratuara sipas pikës 1, të këtij neni, kryhet në përfundim të një procesi të bashkërenduar të kontrollit të përputhshmërisë së ndërtimit mes autoriteteve qendrore të përfshira, sipas fushës së kompetencës, dhe autoritetit vendor përgjegjës për kontrollin e punimeve të ndërtimit në territorin administrativ ku kryhet zhvillimi.

3. Procedurat e detajuara për shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për leje zhvillimi dhe/ose ndërtimi, sipas pikës 1, të këtij neni, dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit përkatëse përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 29
**Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë**

Kryetari i bashkisë është përgjegjës për:

a) vendimmarrjen lidhur me aplikimet për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi në territorin administrativ të bashkisë;

b) vlerësimin e respektimit të kërkesave ligjore për punimet e kryera mbi bazën e deklaratës paraprake për kryerje punimesh;

c) dhënien e certifikatës së përdorimit, sipas nenit 42 të këtij ligji, për lejet e ndërtimit të miratuara prej tij.

SEKSIONI II
INSTRUMENTET PËR DREJTIMIN E ZHVILLIMIT

Neni 30
**Intensiteti i ndërtimit me kushte**

1. Intensiteti i ndërtimit me kushte është instrumenti i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zona të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor. Ky kontribut jepet nga kërkuesi i lejes së ndërtimit në këmbim të shtimit të intensitetit të ndërtimit, në marrëveshje me autoritetin vendor.

2. Intensiteti i ndërtimit me kushte zbatohet nga autoritetet vendore të planifikimit, përmes programeve përkatëse, në përputhje me përcaktimet e planeve të përgjithshme vendore.

3. Rregullorja e zhvillimit përcakton kriteret për programin e intensitetit me kushte të ndërtimit dhe metodën e llogaritjes së vlerës së intensitetit.

Neni 31
**Transferimi i së drejtës për zhvillim**
*(ndryshuar pika 1 dhe 2 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Transferimi i së drejtës për zhvillim midis njësive strukturore realizohet, sipas rastit, nga autoriteti vendor i planifikimit, me qëllim ruajtjen e monumenteve të kulturës dhe zonave historike, tokës bujqësore dhe asaj natyrore, si dhe hapësirave publike.

2. Ky transferim ndodh përmes një programi të hartuar nga autoriteti vendor i planifikimit, në përputhje me planin e përgjithshëm vendor dhe me marrëveshje midis autoritetit vendor dhe pronarëve të tokave, të cilët përfshihen në program.

3. Kushtet dhe procedurat për përcaktimin e vlerës monetare të të drejtave për zhvillim dhe transferimin e tyre rregullohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 32

**Zhvillimi i detyrueshëm i tokës**

1. Në rastet kur si rezultat i procesit të hartimit të planit të detajuar vendor një ose disa pronarë nuk bien dakord me përmbajtjen e tij, autoriteti vendor i planifikimit negocion me ta për arritjen e një marrëveshjeje.

2. Në rast se marrëveshja, sipas pikës 1 të këtij neni, nuk arrihet, atëherë autoriteti vendor i planifikimit vepron sipas rasteve të mëposhtme:

a) rishpërndan të drejtën e zhvillimit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor në parcelat e këtyre pronarëve te parcelat fqinje dhe/ose njësi strukturore të tjera;

b) nuk rishpërndan të drejtën e zhvillimit, por vendos një taksë të moszhvillimit, e cila zbatohet deri në momentin që këta pronarë hyjnë në një marrëveshje zhvillimi, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor;

c) shpronëson këta pronarë, nëse plani i detajuar vendor është nismë publike dhe/ose refuzimi i pronarëve për të arritur një marrëveshje cenon interesin publik.

ç) për planet e detajuara vendore me nismë private, përcaktimet sipas shkronjave "a" dhe "b", të kësaj pike, zbatohen nëse pronarët që nuk bien dakord me planin kanë në pronësi deri në 1/3 e sipërfaqes së zonës që është objekt i planit të detajuar vendor.

3. Metodologjia e përcaktimit të vlerës së taksës së moszhvillimit dhe e rishpërndarjes së të drejtave të zhvillimit rregullohet në rregulloren e zhvillimit.

Neni 33

**Pezullimi i zhvillimit**

1. Në rastet kur është marrë nisma për hartimin e një dokumenti planifikimi, autoriteti përgjegjës i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit, me qëllim ruajtjen e planifikimit për zonën objekt planifikimi.

2. Pezullimi i zhvillimit ka për efekt ndalimin e përkohshëm të zhvillimit ose shtyrjen e shqyrtimit të kërkesave për zhvillim e ndërtim në të gjithë territorin ose në një pjesë të tij për një, disa ose çdo tip zhvillimi.

3. Pezullimi i zhvillimit përdoret, në proporcion me rrethanat që e diktojnë atë, vetëm kur rezulton se instrumente të tjera në fuqi nuk do të jepnin një zgjidhje të përshtatshme. Pezullimi i zhvillimit nuk zbatohet për:

a) zhvillime për të cilat leja e ndërtimit është miratuar, formalisht ose me miratim në heshtje, përpara vendimit për pezullimin e zhvillimit;

b) punimet e mirëmbajtjes;

c) zhvillime publike, shtetërore me interes vendor ose kombëtar.

4. Vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton arsyet e përdorimit të këtij instrumenti, territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, llojet e lejeve apo të çështjeve të lidhura me to, dhënia e të cilave pezullohet, ndërtimet që nuk mund të prishen, afatin dhe shkallën apo nivelin e pezullimit, sipas tipit të zhvillimit. Në rastin e zhvillimeve që kryhen me deklaratë për kryerje punimesh, vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton kufizimin ose ndalimin e ndryshimeve madhore apo themelore,

me rezultat rritjen e vlerës së ndërtimeve ekzistuese.

5. Pezullimi i zhvillimit mund të vendoset për një periudhë kohore deri në 12 muaj dhe mund të zgjatet edhe për 6 muaj të tjerë, për shkaqe të arsyeshme. Vendimi për pezullimin e zhvillimit shfuqizohet automatikisht me përfundimin e kësaj periudhe.

6. Pezullimi i zhvillimit mbaron para afatit të përcaktuar për të gjithë territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, kur kushtet e kërkuara për miratimin e tij pushojnë së ekzistuari. Në çdo rast, ai mbaron në datën kur dokumenti i planifikimit hyn në fuqi.

7. Autoriteti i planifikimit mund të vendosë ndryshimin e vendimit për pezullimin e zhvillimit, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni.

Neni 34

**Servituti publik**

1. Servituti publik është barra që i ngarkohet një prone në dobi të një prone tjetër për interes publik. Ai nuk përjashton përdorimin e pasurisë së paluajtshme ose të një pjese të saj që nuk cenon realizimin e servitutit publik.

2. Servituti publik mund të përcaktohet nga dokumenti vendor apo kombëtar i planifikimit ose të diktohet nga një kërkesë për ndërtim. Kur servituti bazohet në një dokument planifikimi në fuqi ai zbatohet ndaj një kërkese ndërtimi.

3. Çdo servitut publik, i vendosur mbi parcela të caktuara, transferohet në parcelat e reja të krijuara në të njëjtën vendndodhje fizike, si pasojë e një procesi nënndarjeje dhe/ose bashkimi të parcelave për qëllim zhvillimi. Servituti publik qëndron në fuqi pa afat në rast se akti që e krijon atë nuk përcakton një afat përfundimi.

4. Të drejtat dhe detyrimet mbi servitutin publik janë ato të përcaktuara në Kodin Civil e legjislacionin në fuqi për servitutet.

Neni 35

**E drejta e transferimit**

1. Këshilli i Ministrave ka të drejtë të vendosë transferimin e pasurisë së paluajtshme publike, pronë e njësive të qeverisjes vendore, në favor të shtetit, për realizimin e investimeve publike ose private në infrastrukturën publike kombëtare, në përputhje me dokumentet në fuqi të planifikimit.

2. Akti i kalimit të pronësisë nga njësia e qeverisjes vendore në favor të shtetit kryhet përkundrejt pagimit të vlerës reale të tokës dhe/ose ndërtimeve në të, sipas kushteve të tregut në çastin e transferimit të pronësisë.

3. Njësia e qeverisjes vendore njoftohet nga ministri përgjegjës i linjës, të paktën 60 ditë para propozimit të marrjes së vendimit, sipas pikës 1, të këtij neni.

4. Përcaktimi i vlerës apo mënyrave të kompensimit konsultohet ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të përfshira në proces dhe, në rast mosmarrëveshjeje, vlera e kompensimit caktohet nga gjykata. Padia dhe shqyrtimi gjyqësor nuk përbëjnë shkak për ndërprerjen ose pezullimin e transferimit të pronësisë në favor të shtetit.

5. Vlera e kompensimit të pronës së transferuar paguhet brenda 6 muajve nga data e marrjes së vendimit. Ndryshimet në regjistrin e pasurive të paluajtshme kryhen vetëm pas pagimit të vlerës së kompensimit.

Neni 36

**E drejta e preferimit**

1. E drejta e preferimit është e drejta në dobi të një autoriteti të planifikimit, në kuptim të këtij ligji,

për t'u preferuar në radhë para çdo personi privat në blerjen, në të njëjtat kushte, të një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, që është objekt shitjeje dhe ndodhet në një zonë vendimtare për realizimin ose mbrojtjen e një interesi publik.

2. E drejta e preferimit ushtrohet nga autoriteti i planifikimit për realizimin e interesit publik, për pasuri të paluajtshme, në pronësi private ose pjesë të tyre, sipas zonave të përcaktuara për këtë qëllim në dokumentin e planifikimit në fuqi. Kjo e drejtë nuk mund të ushtrohet:

a) për blerje të pasurisë së paluajtshme, që rregullohet sipas kuadrit ligjor për bashkëpronësinë;

b) kur pronari ia shet pasurinë e paluajtshme bashkëshortit, fëmijëve, fëmijëve të fëmijëve, ose prindërve;

c) kur pasuria e paluajtshme është në proces blerjeje nga një institucion publik ose për llogari të tij;

ç) për pasuritë e paluajtshme, për të cilat janë pranuar kërkesa për leje ndërtimi, që janë në proces shqyrtimi deri në datën e miratimit të zonës së ushtrimit të së drejtës së preferimit.

3. Pasuria e blerë nëpërmjet ushtrimit të së drejtës së preferimit përdoret vetëm për interesin publik konkret, për të cilin është zgjedhur. Nëse autoriteti përgjegjës i planifikimit vendos ta shesë pasurinë e blerë me preferim brenda pesë viteve nga data e blerjes, ai është i detyruar të njoftojë ish-pronarin e saj ose trashëgimtarët e tij, nëse kanë interes ta riblejnë atë pasuri.

4. Procedura e detajuar përmes së cilës mund të ushtrohet e drejta e preferimit do të përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

## SEKSIONI III
## KUSHTET PËR ZHVILLIM DHE DOKUMENTET PËR KONTROLLIN E ZHVILLIMIT

### Neni 37
### **Kushtet për zhvillim**

Zhvillimi lejohet vetëm në kushtet e përcaktuara nga dokumentet e planifikimit ose, në mungesë të tyre, të aprovuara nga organi kompetent, të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit që shoqëron kërkesën për leje ndërtimi.

### Neni 38
### **Leja e zhvillimit**

*(ndryshuar pika 2 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019, shtuar pika 3 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. Leja e zhvillimit është dokumenti i lëshuar nga autoriteti përgjegjës që përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar.

2. Leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor. Në rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet sipas përcaktimeve në rregulloren e zhvillimit. Autoriteti përgjegjës, jo më vonë se 15 ditë nga miratimi, dërgon pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrim, lejen e zhvillimit. Me regjistrimin e lejes së zhvillimit ndryshon automatikisht resursi i tokës, sipas parashikimit të lejes.

3. Për rastet të cilat shqyrtohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit, leja e zhvillimit është e detyrueshme vetëm për rastet në të cilat objekti parashikohet të ndërtohet në faza.

### Neni 39
### **Leja e ndërtimit**

*(shtuar pika 5 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. Leja e ndërtimit është e nevojshme për çdo ndërtim, riparim, restaurim apo prishje të objekteve ekzistuese, instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara nga neni 41 i këtij ligji.

2. Dokumenti i lejes së ndërtimit përshkruan të gjitha kushtet për kryerjen e punimeve të ndërtimit në përputhje me dokumentacionin shoqërues të aplikimit dhe normave dhe standardeve të përcaktuara në këtë ligj dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.

3. Përfituesi i lejes së ndërtimit, pronari i ndërtimit, sipërmarrësi, mbikëqyrësi dhe zbatuesi i punimeve janë përgjegjës solidarisht, sipas nenit 52, shkronjat "e" dhe "ë", të këtij ligji, për kryerjen e punimeve në përputhje me këtë ligj, me dispozitat ligjore që rregullojnë veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, me dokumentet e planifikimit në fuqi, si dhe me kushtet dhe kriteret e lejes së ndërtimit.

4. Lejet e ndërtimit të miratuara në kundërshtim me ligjin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi janë absolutisht të pavlefshme.

5. Zhvilluesit, krahas dokumentacionit tekniko-ligjor, duhet të dorëzojnë edhe kontratën e sigurimit, me përfitues autoritetin publik përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit. Kontrata e sigurimit duhet të mbulojë çdo dëm që mund të shkaktohet si pasojë e kryerjes së punimeve të ndërtimit në kundërshtim me lejen e ndërtimit ose lejen e zhvillimit, dokumentet e planifikimit, legjislacionin në fuqi që rregullon fushën e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, si dhe çdo shpenzim të nevojshëm e të domosdoshëm për kryerjen e punimeve të reja ose përfundimin e punimeve në rastet kur zhvilluesi nuk përfundon punimet, sipas lejes së miratuar nga autoriteti publik përgjegjës.

Shoqëria e sigurimit, në rast se ndodh ngjarja e siguruar, është e detyruar të paguajë dëmin brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës së autoritetit publik përgjegjës. Në çdo rast, shuma e sigurimit duhet të jetë e barabartë me koston e parashikuar të ndërtimit të objektit, sipas preventivit përkatës.

Rregullat e detajuara për sigurimin në rastet e shkeljes së lejes së ndërtimit, sipas kësaj pike, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 40

**Afati i lejes së ndërtimit**

*(ndryshuar pika 3 dhe shfuqizuar pika 5 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Afati për fillimin e punimeve nuk mund të jetë më i gjatë se 1 vit nga data e miratimit të lejes së ndërtimit.

2. Afati i përfundimit të punimeve përcaktohet në bazë të kalendarit të punimeve të miratuar nga autoriteti i planifikimit.

3. Shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, mbi bazën e një kërkese të arsyetuar të subjektit të pajisur me leje ndërtimi. Kërkesa shoqërohet nga kalendari i ri i punimeve dhe vërtetimi i pagesës së gjobës për shkeljen e afatit, sipas nenit 52 të këtij ligji.

4. Kërkesa për shtyrjen e afatit të punimeve konsiderohet e miratuar në heshtje nëse autoriteti i planifikimit nuk i njofton vendimin përkatës subjektit kërkues brenda afatit 45-ditor nga dita e depozitimit të kërkesës.

5. Shfuqizuar.

6. Për punimet e filluara prej më shumë se dhjetë vjetësh dhe ende të papërfunduara, sipas projektit të miratuar, autoriteti përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit përcakton mënyrën e ndërtimit të detyruar ose vendos prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.

Neni 41

**Deklarata paraprake për kryerjen e punimeve**

*(shtuar pika 1/1 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. Rregullorja e zhvillimit përcakton listën e ndërtimeve, instalimeve dhe punimeve që, për shkak të ndërhyrjeve jothelbësore në objekt, natyrës së përkohshme së instalimeve ose rregullimit të kontrollit të zhvillimit nga një leje apo autorizim tjetër apo nga legjislacion i posaçëm sektorial, nuk kërkojnë pajisjen me një leje ndërtimi dhe janë objekt i një deklarate paraprake për kryerje punimesh.

1/1. Përjashtimisht, pavarësisht natyrës së ndërhyrjeve, të gjitha llojet e punimeve brenda zonës së brezit të zhvillimit të kontrolluar apo zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, janë objekt i një lejeje ndërtimi të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. Në rastet e përcaktuara, sipas pikës 1 të këtij neni, deklarata me shkrim e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të kontrollit të zhvillimit, bashkërisht me projektin e punimeve, të hartuar dhe nënshkruar nën përgjegjësinë e profesionistëve të licencuar, është dokumenti i vetëm i mjaftueshëm për fillimin e punimeve të ndërtimit.

3. Autoriteti përgjegjës mund të kundërshtojë deklaratën paraprake për kryerjen e punimeve, me vendim të arsyetuar, në rast se konstaton mosrespektim të kushteve dhe kërkesave ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve.

Neni 42

**Certifikata e përdorimit**

*(ndryshuar pikat 1, 2 dhe 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017; zëvendësuar fjalë në pikën 1 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019, ndryshuar fjalë në pikën 9 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. Në fund të procesit të zhvillimit, autoriteti përgjegjës i zhvillimit lëshon certifikatën e përdorimit të objektit, që vërteton përfundimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit, si dhe zbatimin e kritereve të dokumenteve të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit.

2. Në të gjitha rastet, subjekti që kryen punimet lëshon deklaratë se objekti është ndërtuar në përputhje me projektin dhe kushtet teknike në fuqi.

3. Certifikata e përdorimit lëshohet vetëm kur aktet e kontrollit vërtetojnë realizimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes, sipas fazave dhe kritereve të përcaktuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit.

4. Në rast se konstatohet mospërputhje e punimeve të kryera me kërkesat, sipas pikës 3, autoriteti i planifikimit lëshon aktin e konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili jep sugjerimet dhe afatin kohor dhe, nëse afati kohor nuk respektohet, sanksionet për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

5. Certifikata e përdorimit shqyrtohet dhe jepet sipas procedurës dhe afateve të përcaktuara në legjislacionin për disiplinimin e punimeve të ndërtimit. Në rastet kur nuk është marrë vendim brenda afateve të përcaktuara dhe subjekti që kryen punimet ka plotësuar pa shkelje të gjitha aktet administrative, të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit, certifikata e përdorimit konsiderohet e miratuar në heshtje.

6. Miratimi në heshtje i certifikatës së përdorimit nuk zbatohet në rastet kur:

a) aktet e kontrollit të punimeve të mbajtura nga autoritetet përkatëse kanë evidentuar shkelje të kushteve të lejes së miratuar;

b) certifikata e përdorimit kërkohet për punime me rrezikshmëri të lartë.

7. Punimet e kryera në zbatim të këtij ligji regjistrohen, sipas ligjit, në regjistrat e pasurive të paluajtshme, në bazë të certifikatës së përdorimit, të lëshuar sipas përcaktimeve të këtij ligji ose të miratuar në heshtje. Në rastin e miratimit në heshtje, punimet e kryera regjistrohen mbi bazën e kërkesës së subjektit

për certifikatë përdorimi, kopjes së dytë të aktit të kolaudimit dhe akteve administrative të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit.

8. Në rastet e lejeve që mbulojnë një grup ndërtimesh, certifikata e përdorimit mund të jepet e veçantë për çdo ndërtim, sipas fazave të përfundimit të punimeve të përcaktuara në lejen e ndërtimit. Certifikata e përdorimit për ndërtimin e fundit jepet vetëm pasi të ketë përfunduar realizimi i të gjitha infrastrukturave që kërkohen nga leja përkatëse e ndërtimit.

9. Njëkohësisht me lidhjen e kontratës për kalimin e pronësisë së punimeve, zhvilluesi duhet t'i dorëzojë blerësit një policë sigurimi me afat dhjetëvjeçar me përfitues blerësin/blerësit dhe me efekt nga data e përfundimit të punimeve, që mbulon dëmet e ndërtesës, përfshirë dëmet ndaj të tretëve, që rrjedhin kur, për shkak të tokës ose për defekt të ndërtimit, ndërtimi shembet tërësisht ose pjesërisht, ose paraqet rrezik të dukshëm shembjeje ose defekte të tjera të rënda, që shfaqen pas lidhjes së kontratës së kalimit të pronësisë.

## SEKSIONI IV
## PROCESI I KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT

### Neni 43
### **Aplikimi për leje ndërtimi**

*(ndryshuar pika 1 dhe shtuar një fjali në pikën 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Aplikimi për leje ndërtimi duhet të kryhet përmes sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit. Këshilli i Ministrave përcakton rregullat e organizimit dhe funksionimit të sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit.

2. Aplikimi për leje ndërtimi përmban një përshkrim të hollësishëm të punimeve që do të kryhen dhe shoqërohet nga dokumentacioni i plotë ndërtimor, përfshirë projektet e detajuara, të hartuara dhe nënshkruara nën përgjegjësinë e ekspertëve të licencuar.

3. Rregullorja e zhvillimit do të detajojë përmbajtjen e formularit të aplikimit dhe listën e plotë të dokumentacionit që duhet të shoqërojë kërkesën. Autoriteti përgjegjës i zhvillimit nuk mund të përcaktojë procedura apo kërkesa të ndryshme nga ato të parashikuara në këtë ligj dhe në rregulloren e zhvillimit për pajisjen me leje në fushën e ndërtimit.

### Neni 44
### **Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi**

*(shtuar fjalë në pikën 2 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019)*

1. Autoriteti përgjegjës, sipas nenit 27 të këtij ligji, shqyrton aplikimin për leje ndërtimi sipas parimit me një ndalesë, duke bashkërenduar punën me të gjitha autoritetet publike të specializuara që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin.

2. Autoriteti përgjegjës vendos për lejen e ndërtimit brenda 60 ditëve pune nga dorëzimi i aplikimit për leje ndërtimi. Rregullorja e zhvillimit mund të përcaktojë afate më të shkurtra apo procedura të diferencuara për pajisjen me leje ndërtimi, për punime me impakt të ulët në territor apo për investime strategjike për vendin.

3. Në rast se autoriteti përgjegjës nuk merr vendim brenda afatit të mësipërm dhe struktura përgjegjëse e planifikimit pranë autoritetit vendor nuk ka dhënë mendim negativ lidhur me kërkesën, leja e ndërtimit konsiderohet e dhënë në heshtje. Miratimi në heshtje nuk zbatohet për lejet e ndërtimit që janë në kompetencë të KKT-së, si dhe për punime të tjera, përfshirë ato me rrezikshmëri të lartë, që përcaktohen nga rregullorja e zhvillimit apo rregullohen në mënyrë të veçantë nga legjislacioni në fuqi.

4. Në rast refuzimi të kërkesës për leje ndërtimi ose kundërshtimi të deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve, vendimi duhet të jetë i arsyetuar.

Neni 45
**Kushti për infrastrukturën**

1. Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore.

2. Infrastruktura dytësore mund të financohet dhe realizohet edhe nga subjekti që kërkon të pajiset me leje ndërtimi pasi të ketë lidhur një marrëveshje me autoritetin përgjegjës, ku specifikohen afatet dhe kushtet e financimit dhe realizimit.

Neni 45/1
**Kushti për përshtatshmërinë e mjedisit**
*(shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)*

1. Të gjitha ndërtimet për banesa, hapësira dhe shërbime për publikun, përfshirë parqet, sheshet dhe rrugët, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, duhet të plotësojnë kërkesat dhe standardet e përshtatshmërisë për personat me aftësi të kufizuara, sipas dispozitave të përcaktuara në rregulloren për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara.

2. Përshtatshmëria e ndërtimeve të reja apo në proces rikonstruksioni, si më sipër, është kusht për marrjen e lejes së ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit, sipas procedurave të përcaktuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit.

3. Autoritetet përgjegjëse të institucioneve që ofrojnë shërbime për publikun janë të detyruara të sigurojnë një nivel bazë të përshtatshmërisë ndërtimore në mjediset ekzistuese në administrim të tyre.

Neni 46
**Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja**
*(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja zbatohet për zhvillimet e reja që, sipas këtij ligji, kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi dhe llogaritet sipas legjislacionit për sistemin e taksave vendore.

2. Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja paguhet përpara dorëzimit të dokumentit të lejes së ndërtimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

3. Autoriteti vendor i planifikimit nuk e paguan taksën e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja për zhvillimet e veta me fonde publike.

Neni 47
**Dorëzimi i lejes së ndërtimit**
*(ndryshuar pika 2 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020)*

1. Dokumenti i lejes së ndërtimit i dorëzohet kërkuesit të saj nga autoriteti përgjegjës, jo më vonë se:

a) 15 ditë nga data e marrjes së vendimit për miratimin e lejes së ndërtimit nga kryetari i bashkisë;

b) 30 ditë nga data e marrjes së vendimit për miratimin e lejes së ndërtimit nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. Dorëzimi i lejes së ndërtimit paraprihet nga kryerja dhe dorëzimi i sigurimit të detyrueshëm për

mbulimin e përgjegjësive civile dhe profesionale, që rrjedhin nga mosrespektimi i legjislacionit në fuqi për projektimin dhe ndërtimin, për të gjithë profesionistët e përfshirë në procesin e projektimit. Përgjegjësitë, që janë objekt sigurimi i detyrueshëm në fushën e ndërtimit, detajohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 48

**Rishikimi i kushteve të lejes dhe ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit**

*(shtuar fjalë në titull dhe në pikën 2, ndryshuar pika 3 me ligjin nr. 42/2019, datë 4.7.2019)*

1. Kushtet e tjera të lejes së ndërtimit dhe projekti i zbatimit mund të rishikohen në rast se gjatë kryerjes së punimeve të ndërtimit hasen situata të paparashikuara ekonomike dhe teknike që e bëjnë të pamundur realizimin e projektit të miratuar me lejen e ndërtimit.

2. Rishikimi i kushteve apo ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, mbi kërkesën e arsyetuar të subjektit të pajisur me leje ndërtimi, të shoqëruar me relacionin përkatës, të firmosur nga projektuesi dhe mbikëqyrësi i punimeve.

3. Rastet kur kërkohet rishikimi i kushteve apo ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit, si dhe procedura, sipas përcaktimeve të këtij neni, kryhen sipas rregullores së zhvillimit.

Neni 49

**Stimuj zhvillimi**

Në varësi të llojit dhe volumit të investimeve, prioriteteve të zhvillimit vendor apo kombëtar apo zbatimit të lejeve të mëparshme të ndërtimit në mënyrën dhe afatet e caktuara, autoritetet vendore mund të parashikojnë procedura të përshpejtuara apo incentiva zhvillimi për investitorë apo aplikime të caktuara.

KREU IV

VËZHGIMI, INSPEKTIMI, KUNDËRVAJTJET E DËNIMET

Neni 50

**Vëzhgimi i zhvillimeve në territor**

1. Çdo autoritet i planifikimit, në përputhje me sferën e tij të juridiksionit dhe të përgjegjësive, kryen vëzhgime për zhvillimet në territor, me qëllim studimin dhe vlerësimin e këtyre zhvillimeve, parashikimin e rreziqeve apo të tendencave, parandalimin e zhvillimeve të dëmshme apo për ndërmarrjen e politikave, miratimin e dokumenteve apo të kryerjes së veprimeve të përshtatshme për sigurimin e një zhvillimi të qëndrueshëm të territorit.

2. Autoritetet e planifikimit bashkëpunojnë dhe bashkërendojnë veprimet ndërmjet tyre dhe bashkëveprojnë e shkëmbejnë informacione e të dhëna.

3. Çdo autoritet i planifikimit përgatit dhe boton në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit, brenda fundit të muajit mars të çdo viti, raportin vjetor për zhvillimet në territorin e tij administrativ gjatë vitit të mëparshëm.

4. AKPT-ja, bazuar në raportet e autoriteteve të tjera, si dhe në vëzhgimet e kryera prej saj, përgatit dhe boton në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit, brenda fundit të muajit qershor të çdo viti, raportin kombëtar për zhvillimet në territor gjatë vitit të mëparshëm.

5. Këshilli i Ministrave përcakton strukturën e unifikuar të raporteve të përmendura në pikat e mësipërme të këtij neni.

Neni 51
**Inspektimi**

1. Inspektimi ka për mision garantimin dhe mbrojtjen e interesit kombëtar për një zhvillim të drejtë dhe të qëndrueshëm të territorit, përmes parandalimit të punimeve dhe ndërtimeve të paligjshme, sipas këtij ligji dhe akteve të nxjerra në zbatim të tij, si dhe ndëshkimin e drejtë të kundërvajtësve, që shkelin dispozitat e këtij ligji.

2. Inspektimi për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore, sipas këtij ligji, kryhet në përputhje me këtë ligj, aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij dhe legjislacionit të zbatueshëm për inspektimin e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë.

3. Autoritetet e inspektimit bashkëveprojnë dhe bashkërendojnë veprimet inspektuese ndërmjet tyre, si dhe me autoritetet e planifikimit, me qëllim rritjen e efektivitetit të inspektimit. Kur vihet në dijeni të fakteve, edhe pse ato mund të mos jenë brenda sferës së tij të juridiksionit dhe përgjegjësive, çdo autoritet i inspektimit njofton menjëherë autoritetin tjetër përgjegjës ose të interesuar.

4. Aktet e nxjerra nga autoritetet e inspektimit gjatë veprimtarisë së tyre ose të ankimit botohen në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Të dhënat e përmbledhura dhe konkluzionet e veprimtarisë së inspektimit janë pjesë e raportit vjetor për zhvillimet në territor.

Neni 52
**Kundërvajtjet administrative**
*(shtuar shkronja "h" në pikën 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017, ndryshuar shkronjat "e" dhe "ë" të pikës 1 me ligjin nr. 119/2020, datë 7.10.2020, shfuqizuar shkronja "e" e pikës 1 në pjesën që parashikon dënimin me gjobë me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr. 15, datë 22.6.2022)*

1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, pavarësisht nëse përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) moskryerja e takimit publik dhe këshillimit, sipas neni 24 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 100 000 lekë;

b) shkelja e afateve të botimit në regjistër të akteve dhe projektakteve, për të cilat botimi është i detyrueshëm sipas këtij ligji dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 100 000 lekë;

c) miratimi i lejes së ndërtimit dhe lëshimi i certifikatës së përdorimit, në kundërshtim me këtë ligj ose me dokumentet e planifikimit në fuqi, dënohet me gjobë nga 1 000 000 lekë deri në 3 000 000 lekë. Mosveprimet e pambështetura në ligj, me pasojë miratimin në heshtje në kundërshtim me ligjin, dënohen me gjobë nga 1 000 000 lekë deri në 5 000 000 lekë;

ç) mosrespektimi i afatit të dorëzimit të dokumentit të lejes, sipas nenit 47 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

d) mosdeklarimi i punimeve që përjashtohen nga detyrimi i pajisjes me leje, sipas nenit 41 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 150 000 lekë;

dh) shkelja e afatit të fillimit apo përfundimit të punimeve, sipas nenit 40 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 100 000 lekë deri në 500 000 lekë;

e)[*] kryerja e punimeve pa leje dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa

[*] Gjykata Kushtetuese me vendimin nr. 15, datë 22.6.2022, pika 2, vendosi:
*"2. Shfuqizimin, si të papajtueshëm me Kushtetutën, të nenit 52, pika 1, shkronja "e", të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar,* ***në pjesën që parashikon dënimin me gjobë për kryerjen e punimeve pa leje për plotësimin e nevojave për strehim.***
*Ky vendim është përfundimtar dhe* ***hyn në fuqi 6 muaj pas botimit në Fletoren Zyrtare****."*

leje, por në çdo rast jo më pak se 35 000 (tridhjetë e pesë mijë) lekë për metër katror, kur ndërtimi bëhet për qëllime fitimi dhe me:

i. prishje të menjëhershme të ndërtimit pa leje në kushtet e flagrancës;

ii. prishje të punimeve të kryera pa leje kur ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 2% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë;

iii. konfiskim për interes publik apo strehim social të punimeve të kryera pa leje kur ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 2% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë, në të cilat, për shkak të qëndrueshmërisë së objektit, është e pamundur prishja e saj;

iv. konfiskim për interes publik me propozim të IKMT-së ose IMT-së dhe vendim të KKT-së të të gjithë objektit, kur ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë, kur ndërtesa është e qëndrueshme dhe është në përputhje me planet e përgjithshme, si edhe me planet e detajuara vendore;

Rregullat dhe procedurat përkatëse për konfiskimin për interes publik miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

v. kryerja e punimeve pa leje brenda brezit të zhvillimeve të kontrolluara në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në zonat e mbrojtura apo zonën kufizuese të një monumenti kulture dënohet me 5.000.000 (pesë milionë) lekë gjobë. Lejet apo deklaratat paraprake të punimit, të miratuara në këto zona nga organet e pushtetit vendor, pa marrë paraprakisht aktin e konfirmimit nga KKT-ja, janë akte absolutisht të pavlefshme. Shkelja e kësaj rregulle nga autoritetet vendore dënohet me 2.000.000 (dy milionë) lekë gjobë;

vi. shpenzimet e prishjes dhe të pastrimit të inerteve mbulohen nga subjekti zhvillues dhe në rast të kundërt kompensohen nga konfiskimi i të ardhurave të tij, sipas faturës së prishjes e të pastrimit të inerteve nga organet shtetërore;

ë) kryerja e ndryshimeve në projekt apo e punimeve në shkelje të kushteve të lejes, pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe dhe vëllim ndërtimor, dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, por në çdo rast jo më pak se 300 000 (treqind mijë) lekë, pezullim të punimeve dhe me masën e përcaktuar në përfundim të procedurës, sipas pikave 3 dhe 4 të këtij neni.

f) përdorimi i objektit pa lëshimin e certifikatës së përdorimit dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

g) vazhdimi i punimeve me gjithë vendimin administrativ për pezullimin ose ndërprerjen e tyre dënohet me prishje dhe me gjobë nga 10 000 lekë deri në 20 000 lekë;

gj) hartimi i projektit të ndërtimit, kryerja e oponencës, mbikëqyrjes, zbatimit të punimeve dhe kolaudimit të objektit në kundërshtim me ligjin, dokumentet e planifikimit ose me lejen e ndërtimit, pavarësisht nëse përbën vepër penale, përbën kundërvajtje administrative dhe dënohet me gjobë nga 1 000 000 deri në 3 000 000 lekë.

h) refuzimi i lejes së ndërtimit në kundërshtim me legjislacionin e zbatueshëm dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

2. Vlera e punimeve të kryera pa leje, sipas pikës 1, shkronjat "e" dhe "ë", të këtij neni, llogaritet sipas kostos mesatare të ndërtimit, të përcaktuar me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

3. Në rastin e konstatimit të ndryshimeve në projekt apo shkeljeve të kushteve të lejes, pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dhe volume shtesë, autoriteti i inspektimit, krahas dënimit sipas nënndarjes "i", të shkronjës "e", të këtij neni, pezullon punimet dhe i cakton një afat deri në 45 ditë subjektit për të aplikuar për pajisjen me leje të punimeve të kryera në ndryshim të projektit dhe lejes së miratuar pranë autoritetit vendor dhe njofton autoritetin e planifikimit. Aplikimi për pajisjen me leje shoqërohet nga dokumentacioni tekniko-ligjor, argumentimi teknik për ndryshimet në projekt apo për mosrespektimin e kushteve të lejes dhe vërtetimi i pagesës së gjobës. Në rast se subjekti nuk aplikon brenda afatit, autoriteti i planifikimit merr vendim, sipas pikës 4 të këtij neni, në lidhje me ndërtimin.

4. Autoriteti i planifikimit shqyrton kërkesën e paraqitur, sipas pikës 3, të këtij neni, dhe mund

të miratojë lejen për ndryshimet në projekt apo punimet jashtë kushteve të lejes, vetëm në rast se ndërtimi nuk është në kundërshtim me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit, dhe nuk cenon të drejtat pronësore të personave të tjerë, si dhe qëndrueshmërinë e sigurinë e objektit. Në rastet kur ndërtimi është në përputhje me kërkesat e mësipërme, autoriteti i planifikimit merr vendim për miratimin e kërkesës dhe pajisjen me leje. Në rast të kundërt, autoriteti përgjegjës vendos prishjen e ndryshimeve apo punimeve jashtë kushteve të lejes. Kur prishja nuk mund të kryhet pa cenuar pjesën e ndërtimit në konformitet me projektin dhe lejen e miratuar, autoriteti i planifikimit vendos një gjobë të barabartë me dyfishin e vlerës së punimeve të kryera në shkelje të lejes, por në çdo rast jo më pak se 1 000 000 lekë. Pas pagesës së gjobës, autoriteti përgjegjës miraton lejen e ndërtimit për punimet përkatëse.

5. Për shkeljet e kryera nga subjekti ndërtues, projektuesi, mbikëqyrësi dhe kolaudatori, strukturat e kontrollit paraqesin menjëherë kërkesën për heqjen e licencës. Autoritetet përkatëse janë të detyruar të marrin vendim për heqjen e licencës brenda pesë ditëve. Subjekti, të cilit i është hequr licenca, nuk mund të pajiset më me të njëjtën licencë për 5 vitet në vijim.

6. Vendimi për prishjen e ndërtimeve përmban edhe detyrimin e prishjes së menjëhershme të ndërtimit dhe kthimin e truallit në gjendjen e mëparshme me shpenzimet e kundërvajtësit.

7. Për shkeljet që përbëjnë vepër penale, autoritetet e inspektimit, krahas dënimit për kundërvajtjet e konstatuara, sipas këtij neni, bëjnë menjëherë kallëzim për ndjekje penale.

8. Dispozitat e parashikuara në këtë nen për ndërtimet pa leje zbatohen edhe në rastin e shfuqizimit të lejes së ndërtimit me vendim të gjykatës ose autoritetit kompetent.

Neni 53

**Ekzekutimi i dënimeve**

1. Gjobat e përcaktuara, sipas nenit 52, të këtij ligji, vendosen nga autoriteti përgjegjës i inspektimit.

2. Autoriteti kombëtar i inspektimit vendos, sipas nenit 52, të këtij ligji, për shkeljet e konstatuara në nivel kombëtar, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

3. Autoriteti kombëtar i inspektimit kontrollon zbatimin e dispozitave të këtij ligji nga autoriteti vendor i inspektimit dhe ushtron detyrat e tij për çështje të rëndësisë kombëtare në planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, kur konstaton shkelje të dispozitave të këtij ligji dhe kur ato nuk janë ushtruar nga autoriteti vendor i inspektimit.

4. Autoriteti kombëtar i inspektimit, kur konstaton se cenohet parimi i interesit kombëtar për zhvillimin e territorit nga ndërtimet pa leje, vepron në përputhje me dispozitat e legjislacionit në fuqi për çështjet dhe zonat e rëndësisë kombëtare.

5.Masa e gjobës përcaktohet, në çdo rast, në përpjesëtim të drejtë me natyrën e kundërvajtjes së konstatuar, me përgjegjësinë dhe pjesëmarrjen në vendimmarrje të zyrtarit ose të kundërvajtësit dhe me faktin nëse kundërvajtësi është përsëritës apo jo.

6. Në rast përsëritjeje të kundërvajtjes, kundërvajtësi dënohet me dyfishin e vlerës së gjobës.

7. Procedurat e konstatimit të kundërvajtjes, të njoftimit të kundërvajtësit, vendimit, ankimit dhe masave të tjera administrative, kundrejt shkeljeve të këtij ligji, si dhe ekzekutimi i dënimit rregullohen sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi që rregullojnë inspektimin e ndërtimit.

KREU V

REGJISTRI KOMBËTAR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Neni 54

**Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit**

*(ndryshuar shkronja "b" e pikës 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Funksionet themelore të regjistrit janë:

a) regjistrimi i informacionit ligjor e fizik të të drejtave apo kufizimeve publike e private mbi tokën dhe transformimet që ajo pëson për shkak të zhvillimit;

b) njoftimi, në formë e format të përshtatshëm, i projektakteve dhe akteve të lidhura me planifikimin e territorit;

c) çdo funksion tjetër që mund t'i jepet me ligj.

2. Funksionimi dhe përdorimi i regjistrit nuk shmangin detyrimin për botim, sipas mjeteve të tjera tradicionale të informimit, në rast se parashikohet me ligj.

Neni 55

**Organizimi dhe funksionimi i regjistrit**

1. Informacioni në regjistër organizohet sipas një rrjeti të integruar e shumëqëllimësh të bazave të të dhënave shtetërore për tokën dhe zhvillimet në të, të pavarura e ndërvepruese ndërmjet tyre. Autoritetet përgjegjëse ndërtojnë, administrojnë e mirëmbajnë bazën e tyre të të dhënave, pjesë përbërëse të regjistrit, sipas një platforme teknike, strukture dhe standardeve të përbashkëta gjeodezike e GIS-it për të siguruar përputhshmërinë e ndërveprimin ndërmjet tyre dhe shkëmbimin e përdorimin e informacionit të regjistruar në to.

2. Të dhënat e botuara në regjistër aksesohen lirisht nga publiku nëpërmjet komunikimit elektronik me internet, përveç atyre që mbrohen me ligj. Si rregull, aksesi në regjistër është falas dhe përmbajtja e akteve të përfshira në të është publike. Për shërbime të caktuara mund të zbatohet një tarifë, për të cilën publiku informohet paraprakisht.

3. Bazat e të dhënave shtetërore GIS administrohen nga autoritetet e planifikimit dhe institucionet e tjera publike, në nivel kombëtar e vendor, sipas përgjegjësive të përcaktuara në këtë ligj dhe legjislacionit në fuqi. Çdo autoritet i planifikimit regjistron të dhënat sektoriale në regjistër dhe i boton ato.

4. Autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucionet e tjera publike kontribuojnë proporcionalisht në ngritjen, administrimin dhe mirëmbajtjen e regjistrit.

Neni 56

**Botimi në regjistër**

*(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Të gjitha projektaktet ose aktet e miratuara, që lidhen me planifikimin, përfshirë dokumentacionin shoqërues dhe vërejtjet apo propozimet gjatë bashkërendimit të planifikimit, janë të detyrueshme për botim, përveç atyre llojeve, të cilat:

a) përjashtohen me ligj;

b) janë akte të brendshme të një autoriteti kombëtar ose vendor;

c) janë akte ose dokumentacion shoqërues, botimi i të cilave ndalohet nga legjislacioni në fuqi.

2. Botimi në regjistër, kur nuk është përcaktuar ndryshe me ligj, është kusht i nevojshëm dhe i mjaftueshëm për hyrjen në fuqi të aktit.

3. Pavarësisht nga përcaktimet e pikës 1, të këtij neni, mund të botohet në regjistër, me nismën e autoritetit përgjegjës të planifikimit, çdo akt tjetër që nuk është i detyrueshëm për botim, literaturë, metodologji, studime dhe çdo njoftim me interes për publikun.

4. Për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë ligj, projektaktet dhe aktet që janë të detyrueshme për botim në regjistër botohen në regjistër brenda 10 ditëve nga data e vendimit përkatës.

Neni 57

**Rregullat për regjistrin**

*(shfuqizuar shkronja "ç" me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

Në zbatim të dispozitave të mësipërme të këtij kreu, Këshilli i Ministrave nxjerr akte nënligjore për miratimin e:

a) rregullave për mbështetjen me burime financiare të autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucioneve të tjera publike në lidhje me mirëmbajtjen dhe funksionimin e regjistrit;

b) strukturës dhe standardeve të përbashkëta gjeo-dezike dhe të GIS-it;

c) rregullave për krijimin, administrimin, ruajtjen dhe mirëmbajtjen e të dhënave e për strukturën dhe formatet e regjistrimit;

ç) Shfuqizuar.

d) rregullave të lidhjes në rrjet dhe të transferimit të ndërsjellë të të dhënave ndërmjet autoriteteve të planifikimit dhe institucioneve të tjera shtetërore;

dh) detyrimeve dhe të drejtave të autoriteteve kombëtare, rajonale e vendore, të planifikimit për regjistrin;

e) shërbimeve dhe tarifave përkatëse për to.

KREU VI

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 58

**Hartimi i dokumenteve të planifikimit**

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit jo më vonë se 20 muaj nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Dokumentet e planifikimit, të cilat janë në proces hartimi në momentin e hyrjes në fuqi të Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, i nënshtrohen procesit të rishikimit në përputhje me të.

3. Ngarkohen autoritetet vendore të planifikimit të miratojnë dokumentet vendore të planifikimit jo më vonë se 2 vjet nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

4. Për dokumentet e planifikimit, të cilat janë në proces hartimi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen dispozitat e këtij ligji.

5. Në funksion të ngritjes së një sistemi të integruar të planifikimit në rang kombëtar, ngarkohet AKPT-ja të kryejë analizën e dokumenteve ekzistuese, vlerësimin e dokumenteve të planifikimit që janë të nevojshme për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, dhe përllogaritjen e kostove dhe afateve të nevojshme për hartimin e tyre.

Neni 59

**Dokumentet e kontrollit të zhvillimit**

1. Kërkesat për leje zhvillimi/ndërtimi në proces shqyrtimi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji të vlerësohen në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

2. Lejet e zhvillimit/ndërtimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen në përputhje me kushtet e lejes përkatëse.

3. Dorëzimi i dokumentit të lejes së ndërtimit për lejet e miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji duhet të përfundojë brenda 15 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

4. Zgjatja e afatit të lejes dhe ndryshimi i subjektit zbatues për lejet e ndërtimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji kryhen sipas përcaktimeve të këtij ligji.

Neni 60
**Aktet nënligjore**

Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve përkatëse të këtij ligji.

Neni 61
**Shfuqizime**

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ligji nr. 10 119, datë 23.4.2009, "Për planifikimin e territorit", i ndryshuar, dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij shfuqizohen.
2. Ligji nr. 96/2013, datë 4.3.2013, shfuqizohet.

**Dispozitë kalimtare**
*(e shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)*

Deri në krijimin dhe nisjen e funksionimit të strukturës së sekretariatit teknik të KKT-së, funksionet e këtij sekretariati do të ushtrohen nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

**Dispozita kalimtare**
*(shtuar me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)*

1. Për lejet e ndërtimit, të cilave u ka përfunduar afati i zbatimit të punimeve, përcaktuar në formularin e lejes përkatëse, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, shtyrja e afatit mund të kryhet nga autoriteti përgjegjës, me kërkesë të zhvilluesit, me kushtin që të mos kenë kaluar më shumë se 10 vjet nga data e miratimit të lejes së ndërtimit dhe subjekti të ketë paguar paraprakisht penalitetet e parashikuara nga neni 52, i ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.
2. Në rast se punimet e ndërtimit për këto leje nuk kanë filluar, në kuptim të nenit 9, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998, "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, deri në datën e hyrjes në fuqi të dokumentit të përgjithshëm vendor të planifikimit, shtyrja e afatit të lejes përkatëse bëhet pas përputhshmërisë me planin e përgjithshëm vendor.

Neni 62
**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi më 1 tetor 2014.

KRYETARI
**Ilir Meta**

Miratuar në datën 31.7.2014