

**LIGJ**  
**Nr.7693, datë 6.4.1993**

**PËR URBANISTIKËN**

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

**KUVENDI POPULLOR**  
**I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

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

**KREU I**  
**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1**

Urbanistika në kuptimin e këtij ligji, shpreh dhe përcakton rregullat e përgjithshme të vendosjes dhe arkitekturës së ndërtimeve në gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, përveç tokave bujqësore. Në përcaktimin e këtyre rregullave mbahen parasysh zhvillimi ekonomik e social i vendit, aktual e perspektiv, në nivel kombëtar e lokal, mbrojtja e vendit, mjedisit e natyrës, ruajtja dhe vënia në pah e vlerave urbanistike-arkitektonike, monumentale e arkeologjike.

**Neni 2**

Organet e pushtetit lokal janë administruese të territorit nën juridiksionin e tyre në përputhje me kompetencat e përcaktuara me ligj. Me qëllim që të përmirësohet skema jetësore, të administrohet toka me kursim, të sigurohet mbrojtja e mjedisit dhe të ruhet ekuilibri midis popullsisë që banon në zonat qytetare dhe fshatare, organet e pushtetit lokal harmonizojnë vendimet e tyre për përdorimin e tokës, duke respektuar reciprokisht autonominë e tyre.

**Neni 3**

Të gjitha ndërtimet bëhen në bazë të master planeve, planeve rregulluese të përgjithshme, studimeve urbanistike pjesore, planimetrive të shesheve të ndërtimit bashkë me kondicionet urbanistike dhe të lejes së ndërtimit.

Projektimi i të gjitha llojeve të ndërtimeve mbi e nëntokësore dhe infrastrukturës inxhinjerie në qytet e në fshat bëhet në bazë të normave e kushteve teknike në fuqi.

**Neni 4**

Master plani, plani rregullues i përgjithshëm, studimi urbanistik pjesor, vija kufizuese e ndërtimit dhe vija suburbane janë dokumente teknike që kushtëzojnë të gjitha marrëdhëniet juridike në fushën e urbanistikës.

Përmbajtja dhe mënyrat e hartimit të tyre përcaktohen në Rregulloren e Urbanistikës, e cila miratohet nga Këshilli i Ministrave.

**Neni 5**

Në mungesën e planit rregullues ose të një dokumenti urbanistik të njëvlershëm me të, lejohen jashtë zonave të urbanizuara:

1. Përshtatja, riparimi dhe zgjerimi i pjesshëm i ndërtimeve ekzistuese.
2. Ndërtime dhe instalime të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë bujqësore e blegtorale.
3. Ngrehina të përkohëshme që bëhen për qëllime sezonale bujqësore, me prishjen e të cilave

toka kthehet përsëri për përdorim bujqësor.

Leja për këto ndërtime jepet nga organet e përcaktuara në këtë ligj.

## KREU II

### KOMPETENCAT E ORGANEVE SHTETËRORE NË FUSHËN E URBANISTIKËS

#### Neni 6

Organi më i lartë shtetëror për miratimin e studimeve urbanistike është Këshilli i Ministrave.

Këshilli i Ministrave miraton këto studime dhe ndryshimet e tyre:

- master planet e studimeve urbanistike që shtrihen në gjithë territorin e Republikës,
- studimet ndërrajonale,
- planet e përgjithshme rregulluese të qyteteve me mbi 10000 banorë, vijën kufizuese të ndërtimeve dhe kufijtë suburbanë të tyre,
- normat, rregullat dhe kushtet e projektimit urban.

Këto studime paraqiten për miratim nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë, pasi merret mendimi i organeve të pushtetit lokal, territoret administrative të cilave preken nga këto studime.

#### Neni 7

Këshilli i Ministrave krijon me vendim të veçantë Këshillin e Rregullimit të Territorit të Shqipërisë, i cili miraton dhe ndryshon:

- studimet urbanistike rajonale,
- studimet pjesore urbanistike të rëndësishme për zhvillimin e turizmit, të parqeve kombëtare, zonave të aeroporteve, porteve, infrastrukturën e nivelit kombëtar etj.,
- sheshet e ndërtimit me sipërfaqe mbi 0.5 ha; për sheshe në toka bujqësore merret edhe miratimi i Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit,
- projektzbatimet e objekteve në sheshe me sipërfaqe mbi 0.5 ha.

#### Neni 8

Ministria e Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit ushtron kontroll dhe ndjek veprimtarinë e rregullimit të territorit nëpërmjet Drejtorisë së Rregullimit të Territorit, e cila bashkërendon punën ndërmjet organeve shtetërore qendrore, organeve të urbanistikës në pushtetin lokal dhe Institutit të Studimeve e Projektimeve të Urbanistikës.

Organi i specializuar shtetëror në fushën e studimeve e projekteve urbane është Instituti i Studimeve dhe Projektmeve të Urbanistikës, detyrat e të cilit përcaktohen në Rregulloren e Urbanistikës.

#### Neni 9

Organet e specializuara për problemet e urbanistikës në pushtetin lokal janë:

- Këshilli i rregullimit të territorit në rreth.
- Seksioni i urbanistikës në rreth.
- Zyrat e urbanistikës në bashki.
- Zyrat e urbanistikës në komunë.

#### Neni 10

Këshilli i rregullimit të territorit në rreth funksionon si organ vendimor, nën drejtimin e kryetarit të këshillit të rrethit. Këshilli i rregullimit të territorit në rreth përbëhet nga 11-21 anëtarë, në varësi nga madhësia e rrethit. Mbi 50% e anëtarëve duhet të jenë urbanistë, arkitektë e inxhinierë ndërtimi. Pjesa tjetër përbëhet nga specialistë të fushave të tjera që lidhen me urbanistikën. Në këshillin e rregullimit të territorit në rreth duhet të marrin pjesë kryetarët e bashkive, specialistë të

ruajtjes e mbrojtjes së mjedisit e të kadastrës bujqësore.

Anëtarët, mënyra e zgjedhjes dhe e shpërblimit të tyre caktohen nga këshilli i rrethit.

#### Neni 11

Këshilli i rregullimit të territorit në rreth miraton dhe ndryshon:

- planin e përgjithshëm rregullues dhe studimet pjesore urbanistike brenda rrethit,
- studimet urbanistike të përgjithshme e pjesore në komuna,
- sheshet e ndërtimit dhe destinacionin urban të tyre,
- projektzbatimet e objekteve në sheshe deri 0.5 ha,
- lejet e ndërtimit,
- leje për prishje objektesh,
- lejet për prerje drurësh.

Këshilli i rregullimit të territorit miraton platformën për zhvillimin e konkurseve për studime urbane dhe shqyrton ofertat në formë konkurseve për hartimin e studimeve urbane, kur e sheh të arsyeshme.

#### Neni 12

Këshilli i rregullimit të territorit mbledhet një herë në muaj dhe me kërkesën e kryetarit të këshillit edhe jashtë radhe.

Mbledhja hapet me pjesmarrjen e 2/3 të anëtarëve. Vendimi i këshillit merret me shumicë votash, del me firmën e kryetarit të këshillit dhe është i formës së prerë.

Në këshillin e rregullimit të territorit marrin pjesë pa të drejtë vote përfaqësuesit e pushtetit lokal të interesuar dhe autorët e studimeve që shqyrtohen.

#### Neni 13

Seksioni i urbanistikës në rreth ka këto të drejta e detyra:

- përgatit materialet mbi drejtimit e rregullimit dhe zhvillimit urbanistik të rrethit dhe ia paraqit këshillit të rregullimit të territorit, i cili pasi i shqyrton ia paraqet për miratim këshillit të rrethit;

- harton studime urbanistike ose i porositi ato në organizmat projektuese shtetërore ose private, pasi ka marrë më parë aprovimin e këshillit të rregullimit të territorit të rrethit, në zbatim e zbërthim të studimeve urbanistike të përgjithshme e pjesore;

- paraqet në këshillin e rregullimit të territorit në rreth kërkesat për sheshe ndërtimi, kërkesat për leje ndërtimi, leje për prishje objektesh, leje për prerje drurësh, që janë kompetencë e këtij këshilli;

- harton studimet urbanistike për komunat;

- kontrollon nëse ndërtimet që u është dhënë leje përdoren sipas destinacionit;

- kur vëren shkelje të këtij ligji, zbaton sanksionet e parashikuara në këtë ligj;

- mban kadastrën dhe statistikën urbane, bën azhurnimin e planimetrisë së qytetit dhe e arshivon atë në çdo fund viti;

- bën vlerësimin e truallit që jepet për ndërtim sipas dispozitave në fuqi, mbas mbarimit të karabinasë;

- mban aktet e kontrollit për fazat e zbatimit të punimeve dhe arshivon dokumentacionin teknik të objekteve;

- propozon norma e kondicione specifike të urbanistikës për rrethin përkatës, të cilat miratohen nga organet e parashikuara në këtë ligj;

- kur paraqiten kushte të reja, për studimet e miratuara nga instanca shtetërore më të larta, me miratimin e këshillit të rregullimit të territorit të rrethit, përgatit materialin për ndryshimet përkatëse;

- mban lidhje sistematike me zyrat e urbanistikës në bashki e komunë;

- për çdo material që i paraqit këshillit të rregullimit të territorit të rrethit jep me shkrim mendimin e tij.

Përgjegjësi i seksionit të urbanistikës në rreth miratohet nga ministri i Ndërtimit, Strehimit

dhe Rregullimit të Territorit, me propozim të këshillit të rrethit.

#### Neni 14

Organet që veprojnë në fushën e urbanistikës në Bashkinë e Tiranës kanë të njëjtat të drejta e detyra që përcaktohen për organet e urbanistikës në rreth dhe në bashki.

#### Neni 15

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

- përgatit materialet e programit të zhvillimit urbanistik të qytetit dhe dokumentacionin e planit rregullues për territorin nën juridiksionin e vet;
- porosit hartimin e planit rregullues të qytetit;
- harton ose porosit studime pjesore urbanistike në organet projektuese të specializuara shtetërore ose private të parashikuara në ligj;
- kur vëren shkelje të këtij ligji, zbaton sanksionet e parashikuara në këtë ligj;
- shqyrton kërkesat për shesh ndërtimi për banesa e lokale private tregtie apo shërbimesh dhe dokumentacionin përkatës, vetëm kur ka plan rregullues të përgjithshëm ose studim pjesor urbanistik të miratuar, dhe pasi jep mendimin e tij ia paraqet për miratim këshillit të bashkisë;
- paraqet për miratim në këshillin e rregullimit të territorit të rrethit kërkesat për sheshe ndërtimi që nuk janë kompetencë e këshillit të bashkisë, kërkesat për leje ndërtimi, prishje objektsh, prerje drurësh.

Numri i punonjësve të zyrës së urbanistikës caktohet nga këshilli i bashkisë, gjithnjë brenda profilit: urbanist, arkitekt, inxhinier ndërtimi e inxhinier topograf.

#### Neni 16

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

- ndjek programet e zhvillimit urbanistik të miratuara nga këshilli i komunës brenda territorit të komunës;
- kur vëren shkelje të këtij ligji, zbaton sanksionet e parashikuara në këtë ligj;
- jep leje për ndërtimet e përmendura në nenin 5 të këtij ligji;
- shqyrton kërkesat për shesh ndërtimi për banesa vetjake dhe lokale private tregtie apo shërbimesh dhe dokumentacionin përkatës, vetëm kur ka plan rregullues të përgjithshëm dhe studim pjesor urbanistik të miratuar, dhe pasi jep mendimin e tij ia paraqet për miratim këshillit të komunës;
- paraqet për miratim në këshillin e rregullimit të territorit të rrethit kërkesat për sheshe ndërtimi që nuk janë kompetencë e këshillit të komunës, kërkesat për leje ndërtimi, leje për prishje objektsh dhe prerje drurësh.

Numri i punonjësve të zyrës së urbanistikës caktohet nga këshilli i komunës brenda profilit: urbanist, arkitekt, inxhinier ndërtimi ose inxhinier topograf. Në mungesë të tyre emërohen teknikë ndërtimi ose teknikë topografë.

### KREU III ADMINISTRIMI I TOKËS PËR NDËRTIME

#### Neni 17

Personave fizikë e juridikë vendas, për urbanizimin e hapësirës në territoret brenda juridiksionit të rretheve, bashkive e komunave, u jepet për ndërtim truall në pronësi nëpërmjet shitjes, sipas dispozitave përkatëse.

Personave fizikë e juridikë të huaj u jepet truall për ndërtim me qira ose u shitet sipas dispozitave përkatëse.

#### Neni 18

Vendet e grumbullimit të mbeturinave e mbetjeve teknologjike miratohen bashkë me lejen e ndërtimit, pasi është marrë miratimi i organeve të ruajtjes dhe mbrojtjes së mjedisit. Për shkelje të dispozitave të këtij neni zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

#### Neni 19

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

#### Neni 20

Planet rregullues të përgjithshëm dhe studimet pjesore urbanistike të hartuara nga organet e përcaktuara në këtë ligj, depozitohen brenda 15 ditëve nga data e përfundimit të tyre në sekretarinë e këshillit të rrethit përkatës dhe për 30 ditë vihen në dispozicion të të interesuarve. Njoftimi bëhet me mjete të informacionit publik. Të interesuarit për këto materiale paraqesin vërejtjet e tyre dhe seksioni i urbanistikës bashkë me përfaqësuesit e organizatës projektuese motivon pranimin ose jo të vërejtjeve të paraqitura. Brenda 30 ditëve, vërejtjet pasqyrohen në material dhe po nëpërmjet seksionit të urbanistikës dhe përfaqësuesve të organizatës projektuese plani rregullues i përgjithshëm dhe studimet pjesore urbanistike paraqiten për miratim në këshillin e rregullimit të territorit në rreth.

#### Neni 21

Planet rregullues të përgjithshëm dhe studimet pjesore urbanistike hartohen për periudha kohe të caktuara. Ato mund të ndryshohen me propozimin e organeve të pushtetit lokal, vetëm nga organet që kanë në kompetencë miratimin e tyre. Gjatë kohës që përgatitet ndryshimi i planit rregullues të përgjithshëm dhe studimit pjesor urbanistik mbeten në fuqi plani rregullues dhe studimi pjesor fillestar, deri në hartimin e ndryshimit dhe miratimin e tij.

#### Neni 22

Paraqitja e kërkesës me shkrim për marrjen e sheshit të ndërtimit nga shtetiti është e detyrueshme për çdo person fizik a juridik, vendas a të huaj, që do të ndërtojë një objekt të caktuar.

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

#### Neni 23

Kërkesa për shesh ndërtimi paraqitet në zyrën e urbanistikës në bashki ose komunë, në varësi të vendndodhjes së sheshit. Zyrat e urbanistikës në bashki ose komunë, pasi japin mendimin e tyre ia kalojnë kërkesat për shesh ndërtimi për miratim këshillit të bashkisë ose komunës për ndërtimin e banesave e lokaleve të tregtisë e shërbimeve, kur ka plan rregullues ose studim pjesor të miratuar nga këshilli i rregullimit të territorit të rrethit dhe këshillit të rregullimit të territorit në rreth, për të gjitha rastet e tjera.

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

#### Neni 24

Destinacioni i shesheve kryesore të ndërtimit përcaktohet në planet e përgjithshme rregulluese ose në studimet pjesore urbanistike të miratuara.

Për një shesh ndërtimi mund të paraqiten disa kërkesa. Këshilli i rregullimit të territorit në rreth, këshilli i bashkisë e komunës, sipas kompetencave të parashikuara në këtë ligj, i shqyrtojnë kërkesat në formë ofertash konkurruese, duke zgjedhur atë që plotëson më mirë kondicionet financiare, urbanistike, arkitektonike, funksionale, ekologjike etj.

#### Neni 25

Organet e pushtetit lokal kur janë të interesuara për ndërtime në një zonë të caktuar, për objekte me rëndësi publike e shoqërore, si banesa, hotele, supermerkato, qendra tregtie etj., mund të shpallin konkurs. Shqyrtimi dhe zgjedhja e ofertave bëhen si në nenin 24.

#### Neni 26

Këshilli i rregullimit të territorit në rreth është i detyruar të vërë në dispozicion të Entit Kombëtar të Banesave, sheshet e ndërtimit për ndërtim banesash sipas kërkesës së tij, për një afat prej 4 vjet.

#### Neni 27

Nga data e paraqitjes së kërkesës për shesh ndërtimi deri në daljen e vendimit, për të gjitha rastet nuk duhet të kalojnë më shumë se 45 ditë. Këshilli i rregullimit të territorit i rrethit, pasi shqyrton kërkesat, vendos me shumicë votash për dhënien e sheshit ose refuzimin e kërkesave. Vendimi i këshillit të rregullimit të territorit është i formës së prerë dhe firmoset nga kryetari i këshillit të rrethit. Për sheshet e ndërtimit që ka në kompetencë, këshilli i bashkisë apo komunës, pasi shqyrton kërkesat, dokumentacionin dhe mendimin e zyrës së urbanistikës, vendos me shumicë votash për dhënien ose refuzimin e sheshit. Vendimi i këtyre këshillave shpallet nga kryetari i bashkisë ose komunës, i cili kur nuk është dakord, ka të drejtë ta kthejë vendimin për rishqyrtim vetëm një herë.

Vendimi për dhënie e sheshit bëhet sipas Formularit nr.2, pjesë e këtij ligji, ku përcaktohen saktë kondicionet urbanistike mbi bazën e të cilave do të projektohet objekti.

Përgjigjja për kërkesën e sheshit të ndërtimit merret në organet ku ajo është paraqitur.

#### Neni 28

Çdo person fizik e juridik, vendas apo i huaj që do të ndërtojë duhet të pajiset me leje ndërtimi, e cila është dokumenti ligjor që lejon piketimin e objektit. Piketimi bëhet nga zyra e urbanistikës në bashki e komunë ose nga persona të autorizuar prej tyre.

#### Neni 29

Nga data e marrjes së sheshit të ndërtimit deri në paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi, për sheshe me sipërfaqe deri 0.1 ha nuk duhet të kalojnë më shumë se 3 muaj, dhe për sheshe me sipërfaqe mbi 0.1 ha jo më shumë se 6 muaj. Këto afate mund të shtyhen vetëm me vendim të këshillit të rregullimit të territorit të rrethit. Shkelja e këtyre afateve e bën vendimin e miratimit të sheshit të pavlefshëm.

#### Neni 30

Leja e ndërtimit kërkohet kur kryhen këto punime:

- a) ndërtime të reja të çdo lloji;
- b) ndërtime mbi themele ekzistuese;
- c) ndryshime të objektit, që prekin anën e jashtme të tij në elementë arkitektonikë;
- d) hapje ose mbyllje dritaresh, shtime të vëllimit të objektit ekzistues në formë shtesash anësore ose ngritje të kateve shtesë;
- e) ndërtime provizore ose të përkohëshme;
- f) rrethime të përkohëshme, rrethime që prishin pamjen e rrugës, që pengojnë ose rrezikojnë qarkullimin;
- g) ndërtime barrakash, kioskash, ekspozitash, tribunash, ngritje kantieri, vendosje reklamash tregëtare etj.

### Neni 31

Kërkesa për leje ndërtimi bëhet sipas formularit nr.3, që i bashkëngjitet këtij ligji, dhe paraqitet për miratim bashkë me:

- vendimin për dhënien e sheshit të ndërtimit të miratuar nga këshilli i rregullimit të territorit, këshilli i bashkisë apo komunës,
- dokumentacionin për azhurnimin e rrjetit inxhinierik nëntokësor, ujësjellës, kanalizime, elektrik e telefoni, si dhe miratimin nga instancat përkatëse për lidhjen e tyre me objektin e ri,
- projektin teknik të objektit të hartuar nga një organizatë projektimi që e ka këtë të drejtë ose nga projektues privatë që kanë marrë licencë projektimi nga organi i përcaktuar nga Këshilli i Ministrave.

Të gjitha këto materiale përgatiten nga i interesuari dhe së bashku me kërkesën për leje ndërtimi paraqiten në zyrën e urbanistikës të pushtetit lokal, ku është kërkuar sheshi, e cila pasi shqyrton kërkesën dhe dokumentacionin e nevojshëm, jep mendimin e saj dhe ia përcjell këshillit të rregullimit të territorit në rreth.

### Neni 32

Këshilli i rregullimit të territorit me shumicë votash miraton ose jo dhënien e lejes. Vendimi për dhënien e lejes së ndërtimit del me firmën e kryetarit të këshillit të rrethit dhe është i formës së prerë. Nga data e paraqitjes së kërkesës për leje ndërtimi në zyrën e urbanistikës deri në marrjen e vendimit nuk duhet të kalojnë më shumë se 30 ditë.

### Neni 33

Leja e ndërtimit është e vlefshme për 6 muaj. Kur objekti që i jepet leje kërkon një kohë zbatimi më të gjatë se 6 muaj, leja e ndërtimit rinovohet për aq kohë sa kërkon ndërtimi i objektit. Për shkelje të dispozitave të këtij neni zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

### Neni 34

Leja e ndërtimit, hartuar sipas formularit nr.4, që i bashkëngjitet këtij ligji, i lëshohet personit fizik e juridik të pajisur me licencë për zbatim punimesh ndërtimore, pasi është bërë kontrata midis tij dhe personit fizik e juridik të interesuar (investitorit).

### Neni 35

Në lejën e ndërtimit në varësi të llojit të objektit përcaktohen edhe fazat e kontrollit të realizimit ndërtimor.

1. Piketimi i objektit.
2. Përfundimi i themeleve.
3. Përfundimi i karabinasë.

Kalimi nga një fazë në një tjetër bëhet vetëm pas përpilimit të akt-kontrollit nga organet e përcaktuara në këtë ligj.

### Neni 36

Akti i kontrollit për përfundimin e karabinasë i jep të drejtë personit fizik e juridik që bën ndërtime të kryejë veprimet financiare për blerjen e truallit nëpërmjet seksionit të financës në rreth.

Personi fizik e juridik që ka marrë lejën duhet të dorëzojë pranë seksionit të urbanistikës dokumentacionin teknik të objektit që ndërtohet.

### Neni 37

Në ngritjen e kantierit personi fizik a juridik që zbaton punimet është i detyruar të ekspozojë

në një vend të dukshëm tabelën me të dhënat për llojin e objektit, emrin e firmës zbatuese, përgjegjësin e zbatimit të punimeve, emrin e organizatës projektuese dhe afatin e mbarimit të punimeve.

#### Neni 38

Leja e ndërtimit që jepet për rrethimet e përkohëshme duhet të përcaktojë kufirin e rrethimit, lartësinë dhe llojin e rrethimit, duke mos penguar pamjen për qarkullimin rrugor dhe anën estetike.

Organizata ndërtuese detyrohet të mbajë pastër rrugët dhe territorin rreth objektit në ndërtim dhe me përfundimin e punimeve duhet të kthejë në gjendjen e mëparshme rrugët dhe trotualet e dëmtuara.

Për shkelje të dispozitave të këtij neni, zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

#### Neni 39

Leja për ndërtimin e objekteve të përkohëshme jepet për 1 vit, sipas formularit nr.5, që i bashkëngjitet këtij ligji. Me mbarimin e këtij afati leja mund të përsëritet ose të anulohet nga organi që e ka lëshuar, kur krijohet një situatë e re urbanistike.

Përcaktimi teknik i ndërtimeve të përkohëshme jepet në Rregulloren e Urbanistikës.

#### Neni 40

Objektet që paraqesin rrezik shembje me pasoja për banorët ose për të tjerët, të cilat nuk riparohen nga pronari brenda afatit maksimal të qëndrueshmërisë fizike të tyre, në bazë të raporteve teknike të ekspertëve, me vendim të këshillit të rregullimit të territorit, shemben në afatin që caktohet në vendim, nga vetë pronari.

Me kalimin e afatit shemben nga organi që cakton këshilli i rregullimit të territorit në rreth. Shpenzimet paguhën nga pronari. Urdhri i firmosur nga kryetari i këshillit të rregullimit të territorit të rrethit për nxjerrjen e shpenzimeve është titull ekzekutiv.

#### Neni 41

Zyra e urbanistikës në bashki e komunë kontrollon destinacionin e përdorimit të ndërtimeve, me qëllim që ai të jetë në përputhje me normativat dhe destinacionin urbanistik të tyre. Për ndryshim të destinacionit të ndërtesave në përgjithësi, si dhe për rastet kur kalimi i ndërtesave private nga një pronar tek tjetri bëhet me ndryshim destinacioni, merret leje në zyrën e urbanistikës në bashki ose komunë.

Për shkelje të dispozitave të këtij neni, zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

#### Neni 42

Në planet rregulluese të përgjithshme dhe studimet pjesore urbanistike, në bashkëpunim me Komitetin e Ruajtjes dhe Mbrojtjes së Mjedisit dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Pyjeve bëhet klasifikimi i zonave pyjore, pyjeve, parqeve, brezave të gjelbër e territoreve të gjelbëruara që duhen ruajtur, mbrojtur e krijuar. Ky klasifikim ndalon çdo lloj ndryshimi, dëmtimi, zënie sheshi e ndryshim destinacioni që komprometon mbrojtjen, ruajtjen apo krijimin e këtyre zonave.

Për shkelje të dispozitave të këtij neni, zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

#### Neni 43

Kërkesa për të bërë prerje apo shkulje drurësh në zona urbane të paparashikuara në studimet e aprovuara, bëhet nga pronari i tyre ose personi fizik a juridik i interesuar.

Kërkesa bëhet sipas formularit nr.6, që i bashkëngjitet këtij ligji.

#### Neni 44

Kërkesa për prerje apo shkulje drurësh i drejtohet zyrave të urbanistikës në bashki e komunë dhe miratohet nga këshilli i rregullimit të territorit.

Pas miratimit të kërkesës kërkuesit i lëshohet një leje, e cila është e vlefshme për një vit nga data e lëshimit. Leja jepet sipas formularit nr.7, që i bashkëngjitet këtij ligji.

#### Neni 45

Personi fizik a juridik, që pajiset me leje për prerje apo shkulje drurësh, është i detyruar që me mbarimin e punimeve të ndërtimit të bëjë sistemimin e territorit përreth sipas një projekti sistemim-gjellbërimi, realizimi i të cilit duhet të bëhet brenda 1 viti.

#### Neni 46

Kërkesa për leje për prishje ndërtesash ekzistuese bëhet nga pronari, sipas formularit nr.8, që i bashkëngjitet këtij ligji.

#### Neni 47

Në rast se me prishjen e ndërtesës ose ndërtesave krijohen probleme strehimi për banorët ekzistues, bashkë me kërkesën duhet të paraqitet edhe garancia për ristrehimin e tyre, me adresat, sipërfaqen e banimit, kushtet etj.

#### Neni 48

Kërkesa për prishjen e ndërtesës bashkë me dosjen përkatëse paraqitet në zyrën e urbanistikës në bashki a komunë. Procedura e miratimit është e njëjtë me atë të lejes së ndërtimit.

Nga paraqitja e kërkesës deri në daljen e vendimit nuk duhet të kalojnë më shumë se 30 ditë. Leja për prishje ndërtesash jepet sipas Formularit nr.9, që i bashkëngjitet këtij ligji.

Për shkelje të dispozitave të këtij neni, zbatohen sanksionet e parashikuara në këtë ligj.

#### Neni 49

Për të ekzekutuar zbatimin e master planeve, planeve rregulluese të përgjithshme dhe studimeve pjesore urbanistike për ndërtimin e objekteve ekonomike e socialkulturore me rëndësi shtetërore e shoqërore (publike), pasuria e paluajtshme, pronë e personave fizikë a juridikë, mund të shpronësohet sipas rregullave të përcaktuar me ligj të veçantë.

### KREU IV NDËRTIMET NË ZONAT TURISTIKE E TË PUSHIMIT

#### Neni 50

Zonat turistike të cilësuar të tilla me ligj të veçantë, janë nën mbrojtje të shtetit. Kriteret e shfrytëzimit të këtyre zonave përcaktohen në masterplanet e zhvillimit urbanistik të tyre, planet rregulluese të përgjithshme dhe studimet pjesore urbanistike.

#### Neni 51

Me qëllim që të mbrohen zonat turistike:

a) ndalohet marrja e materialeve tokësore si: dhe, zhavorr, rërë, gurë etj. përveç territoreve të këtyre zonave që janë përcaktuar si karriera;

b) ndalohet marrja e materialeve nga zonat ujore kombëtare, përveç se me autorizimin

përkatës nga këshilli i rregullimit të territorit të rrethit, ku të merret parasysh ndikimi i tyre në mjedisin përkatës;

c) ndalohet kryerja e punimeve të tharjes, bonifikimit, krijimi i dambave etj., pa autorizimin e organeve që miratojnë studimin urbanistik.

Ky rregullim vlen edhe për punimet e mbrojtjes bregdetare që kryhen nga Ministria e Mbrojtjes.

#### Neni 52

Qytetet, fshatrat dhe qendrat e tjera të banuara që ndodhen brenda zonave turistike zhvillohen mbi bazën e planeve rregulluese të tyre. Bashkekzistenca e tyre dhe e sistemeve ekologjike natyrore zgjidhet nëpërmjet studimeve të master planit.

#### Neni 53

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

#### Neni 54

Sheshet e ndërtimit për objekte turistike në zonat me përparësi për zhvillimin e turizmit e zonat urbane të përcaktuara si të tilla nga studimet urbanistike miratohen nga Komiteti i Zhvillimit të Turizmit.

### KREU V

#### ADMINISTRIMI I ZONAVE DHE TERRITOREVE ME VLERA TË VEÇANTA

#### Neni 55

Ndërhyrja me master plane, plane rregulluese të përgjithshme dhe studime pjesore urbanistike në zonat ushtarake e strategjike bëhet me miratimin e Ministrisë së Mbrojtjes.

#### Neni 56

Në hartimin e master planeve të zhvillimit territorial të përcaktohen territoret me vlera ambientale, sistemet ekologjike, parqet kombëtare, rezervatet e florës e faunës, sipas klasifikimit dhe kritereve për mbrojtjen dhe zhvillimin e tyre të parashikuar në dispozita të veçanta.

#### Neni 57

Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore arkeologjike e muzeale duhet të respektohen në studimet e zhvillimit urbanistik, duke siguruar mbrojtjen e tyre, sipas kërkesave të institucioneve të specializuara.

Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në distancën 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje. Ndërtime në qytetet muze, zonat muzeale, monumentet e veçanta dhe zonat rreth tyre, bëhen me lejen e institucionit përkatës.

#### Neni 58

Mbrojtja e strukturave dhe objekteve urbanistike, arkitektonike me vlera të veçanta, bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë.

## KREU VI SANKSIONE

### Neni 59

Shkelja e dispozitave të këtij ligji parashikuar në nenin 18 dënohet me gjobë deri në 10000 lekë dhe me pezullim të ndërtimit të objektit. Në rast përsëritje, anulohet leja e ndërtimit nga organi që e ka lëshuar.

### Neni 60

Shkelja e dispozitave të këtij ligji parashikuar në nenin 33, dënohet me gjobë deri në 10000 lekë dhe anulimin e lejes së ndërtimit. Në rast përsëritjeje, anulohet vendimi i dhënies së sheshit nga organi që e ka lëshuar.

### Neni 61

Shkelja e dispozitave të këtij ligji parashikuar në nenin 38 dhe 41, dënohen me gjobë deri 5000 lekë.

### Neni 62

Shkelja e dispozitave të këtij ligji parashikuar në nenin 42, si dhe prerja apo shkulja e drurëve pa leje, kur nuk përbën vepër penale dhe kur vlera e dëmit nuk i kalon të 5000 lekët, në varësi të shkallës së dëmit dënohet me gjobë deri 10000 lekë. Kundravajtësi detyrohet të paguajë edhe vlerën e dëmit të shkaktuar.

Kur vlera e dëmit të shkaktuar nga çdo person është më e madhe se 5000 lekë, personi fajtor përgjigjet sipas dispozitave të Kodit Penal.

### Neni 63

Ndërtimet që janë bërë apo do të bëhen pa leje ndërtimi në sheshin e miratuar, janë ndërtime të kundraligjshme. Seksioni i urbanistikës në rreth, ose zyrat e urbanistikës në bashki a komunë i pezullojnë menjëherë ndërtimet pa leje. Këto organe së bashku me organet e rendit publik mbajnë procesverbalet e konstatimit dhe pezullimit të ndërtimit të kundraligjshëm dhe japin gjobë deri 50000 lekë.

Seksioni i urbanistikës, zyra e urbanistikës në bashki a komunë i paraqet materialin këshillit të rregullimit të territorit në rreth, i cili vendos shembjen e objektit dhe kthimin e terrenit në gjendjen e mëparshme. Shembja kryhet nga kundravajtësi, në të kundërt caktohet një organizëm nga këshilli i rregullimit të territorit, i cili bën shembjen me shpenzimet e kundravajtësit.

### Neni 64

Zënia arbitrare e truallit për ndërtim, kur nuk përbën vepër penale, dënohet me gjobë deri 100000 lekë, me prishjen e objektit dhe kthimin e truallit në gjendjen e mëparshme me shpenzimet e kundravajtësit.

### Neni 65

Kur në zbatim të nenit 63 dhe 64 të këtij ligji ka kundërshtime, me urdhër të kryetarit të këshillit të rrethit ndërhyjnë forcat e ruajtjes së rendit publik për zbatimin e vendimit. Urdhri për nxjerrjen e shpenzimeve, i firmosur nga kryetari është titull ekzekutiv.

### Neni 66

Prishja e ndërtesave ekzistuese pa leje dënohet me gjobë deri 10000 lekë.

#### Neni 67

Gjobat caktohen nga punonjësit e zyrës së urbanistikës në komunë e bashki dhe seksionit të urbanistikës në rreth.

Kundër vendimit të dënimit mund të bëhet ankim brenda 5 ditëve nga data e njoftimit të vendimit, respektivisht tek kryetari i komunës, bashkisë ose kryetari i këshillit të rrethit, vendimi i të cilëve është i formës së prerë.

#### Neni 68

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas shpalljes.

**Shpallur me dekretin nr. 512, datë 16.4.1993, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha.**

Formulari nr.1

### KËRKESE PËR SHESHE NDËRTIMI

Zyrës së Urbanistikës në Bashkinë e \_\_\_\_\_

Zyrës së Urbanistikës në Komunën e \_\_\_\_\_

1. Emri Mbiemri/Emërtimi \_\_\_\_\_

2. Adresa \_\_\_\_\_

3. Shtetësia \_\_\_\_\_

4. Data e dorëzimit të kërkesës \_\_\_\_\_

5. Adresa e sheshit që kërkohet \_\_\_\_\_

6. Sipërfaqja e sheshit (m<sup>2</sup>/ha) \_\_\_\_\_

7. Sheshi kufizohet nga veriu \_\_\_\_\_

jugu \_\_\_\_\_

lindja \_\_\_\_\_

perëndimi \_\_\_\_\_

8. Sheshi kërkohet për ndërtimin e objektit \_\_\_\_\_

me volum të përafërt (m<sup>3</sup>) \_\_\_\_\_

me sipërfaqe ndërtimi (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

me lartësi kryesore (m) \_\_\_\_\_

me numër katesh \_\_\_\_\_

me vleftë të përafërt (lekë/dollarë) \_\_\_\_\_

### BASHKËLIDHUR KËRKESES DUHET TË DORËZOHEN EDHE KËTO DOKUMENTE:

1. Dokument kadastral/ipotekar për pronësinë e sheshit
2. Dokument bankar për ngurtësimin e 15% të vleftës së përafërt të objektit

Kërkuesi

(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula

Mendimi i zyrës së urbanistikës \_\_\_\_\_

Formulari nr.2

## REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Rrethi \_\_\_\_\_

Bashkia \_\_\_\_\_

Komuna \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ prot.

### VENDIM PËR DHËNIE SHESHI NDËRTIMI

Me vendim të KRRT-së të Rrethit/Këshillit Bashkisë/Këshillit të Komunës \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, dt. \_\_\_\_\_, në bazë të kërkesës suaj të datës \_\_\_\_\_, ju jepet sheshi i ndërtimit me sipërfaqe \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> në pozicionin kadastral që kufizohet nga :

veriu \_\_\_\_\_

jugu \_\_\_\_\_

lindja \_\_\_\_\_

perëndimi \_\_\_\_\_

sipas planimetrisë bashkëngjitur (në shkallën 1:500/1:1000/1:2000) pjesë e këtij dokumenti.

Projekti i objektit që do të ndërtohet do të respektojë këto kondicione urbanistike-arkitektonike:

- vija e ndërtimit në m \_\_\_\_\_

- koeficienti i shfrytëzimit të territorit \_\_\_\_\_

- numri dhe funksioni i kateve mbi tokë \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- numri dhe funksioni i kateve nën tokë \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- lloji i mbulesës \_\_\_\_\_

- lartësia e katit tip \_\_\_\_\_

- hyrja kryesore \_\_\_\_\_

- hyrjet e shërbimit \_\_\_\_\_

- kondicione të veçanta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kërkesa për leje ndërtimi duhet të paraqitet brenda datës \_\_\_\_\_ në të kundërt vendimi për dhënien e sheshit anulohet.

KËRKESË PËR LEJE NDËRTIMI

Zyrës së Urbanistikës në Bashkinë e \_\_\_\_\_

Zyrës së Urbanistikës në Komunën e \_\_\_\_\_

1. Emri Mbiemri/Emërtimi \_\_\_\_\_

2. Adresa \_\_\_\_\_

3. Shtetësia \_\_\_\_\_

4. Data e dorëzimit të kërkesës \_\_\_\_\_

5. Nr. dhe data e vendimit për marrjen e sheshit të ndërtimit ose dokumenti  
që vërteton pronësinë mbi sheshin \_\_\_\_\_

6. Projekti është hartuar nga \_\_\_\_\_  
(Emërtimi i subjektit, nr. dhe data e licensës)

7. Objekti do të zbatohet nga \_\_\_\_\_  
(Emërtimi i subjektit, nr. dhe data e licensës)

8. Miratimi për lidhjen me ujë \_\_\_\_\_

9. Miratim për lidhjen me energji elektrike \_\_\_\_\_

10. Miratim për lidhjen me kanalizim \_\_\_\_\_

11. Miratim për lidhjen me telefoni \_\_\_\_\_

12. Miratim për mbrojtjen nga zjarri \_\_\_\_\_

13. Miratim për mbrojtjen e mjedisit \_\_\_\_\_

14. Dokumente të veçanta \_\_\_\_\_

BASHKËLIDHUR KËRKESËS DUHET TË DORËZOHEN EDHE KËTO DOKUMENTE:

1. Plani i organizimit të zbatimit të punimeve

2. Kopje e projektzbatimit të objektit

K Ë R K U E S I  
(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula

Mendimi i zyrës së urbanistikës \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

### LEJE NDËRTIMI

Me vendim të KRRT të Rrethit \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_ vendimit të KRRT të Rrethit/Këshillit të Bashkisë/Komunës \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ datë \_\_\_\_\_ për dhënien e sheshit të ndërtimit dhe në bazë të kërkesës suaj të datës \_\_\_\_\_, ju jepet leja e ndërtimit për objektin \_\_\_\_\_

Leja i jepet \_\_\_\_\_

(Emërtimi i subjektit që zbaton punimet, nr. dhe data e licensës)

Objekti financohet nga \_\_\_\_\_

( Emërtimi/emri mbiemri i financuesit)

Piketimi i objektit do të bëhet nga \_\_\_\_\_

Përfundimi i themeleve u kontrollua nga \_\_\_\_\_

Përfundimi i karabinasë u kontrollua nga \_\_\_\_\_

### KRYETARI I KËSHILLIT TË RRETHIT

Mora dijeni dhe angazhimin të zbatoj të gjitha dispozitat e përcaktuara me ligj.

( Emri Mbiemri )  
Emërtimi/Vula

Formular nr.5

### REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Rrethi \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

### LEJE PËR NDËRTIME TË PËRKOHËSHME

Me vendim të KRRT të Rrethit \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, vendimit të RRT të Rrethit/Këshillit të Bashkisë/Komunës \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_ për dhënien e sheshit të ndërtimit, dhe në bazë të kërkesës suaj, të datës \_\_\_\_\_, ju jepet leja për ndërtim të përkohshëm për objektin \_\_\_\_\_

Leja i jepet \_\_\_\_\_

( Emërtimi/Emri Mbiemri i kërkesit të lejes)

Afati i lejes \_\_\_\_\_

#### KRYETARI I KËSHILLIT TË RRETHIT

Mora dijeni dhe angazhohem të zbatoj të gjitha dispozitat e parashikuara me ligj.

(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula

Formular nr.6

#### KËRKESË PËR PRERJE DRURËSH

Zyrës së Urbanistikës në Bashkinë e \_\_\_\_\_

Zyrës së Urbanistikës në Komunën e \_\_\_\_\_

1. Emri Mbiemri/Emërtimi \_\_\_\_\_

2. Adresa \_\_\_\_\_

3. Shtetësia \_\_\_\_\_

4. Data e dorëzimit të kërkesës \_\_\_\_\_

5. Pozicioni kadastral i zonës ku bëhet prerja e drurëve nga:

veriu \_\_\_\_\_

jugu \_\_\_\_\_

lindja \_\_\_\_\_

perëndimi \_\_\_\_\_

6. Numri i drurëve që do të priten \_\_\_\_\_

7. Lloji i drurëve \_\_\_\_\_

8. Mosha e drurëve \_\_\_\_\_

9. Gjendja biologjike e drurëve \_\_\_\_\_

10. Lartësia e drurëve \_\_\_\_\_

11. Pronësia e drurëve \_\_\_\_\_

BASHKËLIDHUR KËRKESËS DUHET TË DORËZOHEN EDHE KËTO DOKUMENTE:

1. Projekt sistemimin dhe gjelbërimin e zonës hartuar nga organe të specializuara.

K Ë R K U E S I  
(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula

Mendimi i zyrës së urbanistikës \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Formular nr.7

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Rrethi \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

LEJE PËR PRERJE DRURËSH

Me vendim të KRRT të rrethit \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_ në bazë të kërkesës suaj të datës \_\_\_\_\_ ju jepet leja për prerje drurësh në zonën e kufizuar nga:

veriu \_\_\_\_\_  
jugu \_\_\_\_\_  
lindja \_\_\_\_\_  
perëndimi \_\_\_\_\_

Numri i drurëve që do të priten \_\_\_\_\_

Leja i jepet \_\_\_\_\_

(Emërtimi/Emri Mbiemri i kërkuarit të lejes)

Afati i lejes \_\_\_\_\_

Shuma e dëmshpërblimit \_\_\_\_\_

KRYETARI I KESHILLIT TE RRETHIT

Mora dijeni dhe angazhohem të zbatoj të gjitha dispozitat e parashikuara me ligj.

(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula

Formular nr.8

KËRKESË PËR PRISHJE NDËRTESE

Zyrës së Urbanistikës në Bashkinë e \_\_\_\_\_

Zyrës së Urbanistikës në Komunën e \_\_\_\_\_

1. Emri Mbiemri/ Emërtimi \_\_\_\_\_
2. Adresa \_\_\_\_\_
3. Shtetësia \_\_\_\_\_
4. Data e dorëzimit të kërkesës \_\_\_\_\_
5. Ndërtesa kufizohet nga veriu \_\_\_\_\_  
jugu \_\_\_\_\_  
lindja \_\_\_\_\_  
perëndimi \_\_\_\_\_

6. Arsyeja përse kërkohet prishja \_\_\_\_\_

7. Pronari i ndërtesës \_\_\_\_\_

BASHKËLIDHUR KËRKESËS DUHET TË DORËZOHEN EDHE KËTO  
DOKUMENTE:

1. Dokumenti iпотekar mbi pronësinë e ndërtesës
2. Planimetri dhe pamje e ndërtesës

K Ë R K U E S I  
( Emri Mbiemri )  
Emërtimi/Vula

Mendimi i zyrës së urbanistikës \_\_\_\_\_

Formular nr.9

REPUBLIKA E SHQIPËRISE

Rrethi \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

LEJE PËR PRISHJE NDËRTESE

Me vendim të KRRT të Rrethit \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_ në bazë të  
kërkesës suaj të datës \_\_\_\_\_, ju jepet leja për të prishur ndërtesën e kufizuar nga:

veriu \_\_\_\_\_

jugu \_\_\_\_\_

lindja \_\_\_\_\_

perëndimi \_\_\_\_\_

Leja i jepet \_\_\_\_\_

( Emërtimi/Emri Mbiemri i kërkuesit)

Kondicione që duhen zbatuar gjatë prishjes \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

KRYETARI I KËSHILLIT TË RRETHIT

Mora dijeni dhe angazhohem të zbatoj të gjitha dispozitat e parashikuara me ligj.

(Emri Mbiemri)  
Emërtimi/Vula