

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KUVENDI

L I G J

Nr.10 078, datë 16.2.2009

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR.8405, DATË 17.9.1998 “PËR
URBANISTIKËN”, TË NDRYSHUAR**

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

K U V E N D I

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

Në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Në të gjithë ligjin, fjala “ditë” zëvendësohet me fjalët “ditë pune”.

Neni 2

Në nenin 20 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Në pikën 1, shkronja “dh” shfuqizohet.
2. Në pikën 2, në paragrafin e fundit, fjalët “60 ditë” zëvendësohen me fjalët “10 ditë nga zbardhja”.

Neni 3

Në nenin 22 bëhen këto ndryshime:

1. Pika 4 shfuqizohet.
2. Në pikën 9, fjalët “30 ditë” zëvendësohen me fjalët “5 ditë”.

Neni 4

Në nenin 22/1 bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

1. Pas pikës 6 shtohet pika 6/1 me këtë përmbajtje:
“6/1. Siguron, me kërkesën e të interesuarit, përditësimet e infrastrukturës rrugore, kanalizime, elektrike, telefonike, intensitetin sizmik mbi bazën e studimit sizmologjik të marrë nga Instituti i

Sizmologjisë (pikat 1, 2, 3 dhe 4 të formularit nr.3/1), si shërbim “në një ndalesë” dhe ia dërgon kërkesit brenda 10 ditëve nga kërkesa.”.

2. Pika 9 ndryshohet si më poshtë:

“9. Përgatit vendimet e KRRT-së dhe dokumentacionin e nevojshëm teknik, bashkë me kushtet urbanistike, sipas studimeve të miratuara.

a) Pas miratimit nga KRRT-ja, kërkesi është i detyruar të depozitojë, brenda një afati kohor prej 60 ditësh, projektin e zbatimit për objektin.

b) Njësia e urbanistikës, brenda 5 ditëve nga depozitimi i projektit të zbatimit, shqyrton dokumentacionin e depozituar nga kërkesi, vetëm për çështje të përmbushjes së formës, si dhe i dërgon njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i konformitetit të projektit arkitektonik të zbatimit, me rregullat urbanistike dhe vendimin e KRRT-së.

c) Kur njësia e urbanistikës në njësinë vendore, brenda afatit 5-ditor, nuk dërgon në adresë të kërkesit njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i konformitetit të projektit arkitektonik të zbatimit, dokumentacioni konsiderohet i pranuar në heshtje dhe njësia e urbanistikës detyrohet të fillojë shqyrtimin e konformitetit, sipas shkronjës “ç” të kësaj pike.

ç) Njësia e urbanistikës, brenda 10 ditëve, njofton kërkesin se projekti arkitektonik i zbatimit të objektit është në përputhje ose jo me normat urbanistike dhe vendimin e KRRT-së, si dhe detyrimin për pagesën e taksës.

d) Njësia e urbanistikës shqyrton konformitetin vetëm të projektit arkitektonik të zbatimit të objektit me normat urbanistike dhe vendimin e KRRT-së. Ndërsa për sa i përket projektit konstruktiv dhe atij të instalimeve, projektuesit e veprës, nën përgjegjësinë e tyre profesionale, vetëdeklarojnë, në një deklaratë të posaçme që i bashkëlidhet projektit të depozituar, se kanë hartuar projektin konform të gjitha normave teknike në fuqi.

dh) Në rast se njësia e urbanistikës konstaton se dokumentacioni i kërkesit, për sa i përket projektit arkitektonik, ka të meta në përmbajtje, i dërgon njoftimin për plotësimin e tyre, duke i vendosur një afat, sipas Kodit të Procedurave Administrative.

Me dërgimin e njoftimit të mësipërm, pezullohet llogaritja e afatit të zbardhjes së vendimit të KRRT-së, deri në plotësimin e të metave nga kërkesi. Me plotësimin e tyre, kërkesi rivendoset në afatin 10-ditor.

e) Nëse njësia e urbanistikës, brenda afatit 10-ditor, nuk njofton kërkesin për të meta në dokumentacionin ose detyrimin e pagesës së taksës, në përfundim të këtij afati dokumentacioni konsiderohet i pranuar në heshtje dhe njësia e urbanistikës është e detyruar të llogarisë detyrimin për pagesën e taksës, sipas nenit 51 të këtij ligji.”.

Neni 5

Në fillim të nenit 38 shtohen paragrafët si më poshtë:

“Kërkesi ka të drejtë të paraqesë kërkesë me shkrim për miratim:

a) vetëm të sheshit të ndërtimit dhe të kushteve urbane të tij dhe pas miratimit të lejes së sheshit nga KRRT-ja, në një procedim të ri të kërkojë miratim të lejes së ndërtimit;

b) të sheshit dhe të lejes së ndërtimit në një procedim të vetëm administrativ;

Kur kërkesi paraqet kërkesën, sipas shkronjës “a” të paragrafit të parë të këtij neni, afatet dhe procedura e përcaktuar në këtë ligj aplikohen më vete për shqyrtimin e kërkesës dhe miratimin e sheshit të ndërtimit dhe më vete për shqyrtimin e kërkesës dhe miratimin e lejes së ndërtimit.

Kur kërkesi paraqet kërkesën, sipas shkronjës “b” të paragrafit të parë të këtij neni, kërkesa bëhet sipas formularëve nr.1, 3 dhe 3/1, pjesë e këtij ligji. Kërkesa shqyrtohet në një procedim të vetëm administrativ, sipas afatit të përcaktuar në nenin 45 të këtij ligji.”.

Neni 6

Në fund të nenit 45 shtohen paragrafët si më poshtë:

“- Shqyrtimi i kërkesës kalon në dy faza:

a) procedimi për shqyrtimin administrativ të kërkesës;

b) shqyrtimi dhe miratimi i lejes së ndërtimit nga organi kompetent, KRRT-ja vendore.

- Procedimi për shqyrtimin administrativ të kërkesës bëhet nga njësia e urbanistikës dhe këshilli teknik në njësinë vendore.

- Njësia e urbanistikës, brenda 5 ditëve, shqyrton dokumentacionin vetëm për çështje të përbushjes së formës dhe dërgon në adresë të kërkuarit vërtetimin, ku përcaktohet data e marrjes në dorëzim të kërkesës, të dhënat që identifikojnë kërkesën dhe dokumentet bashkëlidhur, si dhe njoftimin se do të nisë procedura e shqyrtimit administrativ të kërkesës.

Në rast se gjatë shqyrtimit për çështje të formës vihen re mangësi në dokumentacionin e kërkuar, sipas këtij ligji, aplikimi nuk pranohet dhe kërkesa së bashku me dokumentet shoqëruese i kthehen mbrapsht kërkuarit me njoftimin se shqyrtimi administrativ i kërkesës nuk ka filluar.

Kur njësia e urbanistikës në njësinë vendore nuk dërgon në adresë të kërkuarit, brenda 5 ditëve, njoftimin se do të nisë procedurën e shqyrtimit administrativ të kërkesës, aplikimi konsiderohet i pranuar në heshtje dhe njësia e urbanistikës detyrohet të nisë procedurën e shqyrtimit administrativ të kërkesës.

– Me fillimin e procedimit për shqyrtimin administrativ të kërkesës, njësia e urbanistikës dhe këshilli teknik duhet të shqyrtojë kërkesën brenda 35 ditëve nga data, në të cilën kërkesa konsiderohet e pranuar, sipas këtij neni.

Në rast se gjatë procedimit për shqyrtimin administrativ të kërkesës, njësia e urbanistikës konstaton se dokumentacioni i kërkuarit ka të meta tekniko-ligjore në përmbajtje, i dërgon kërkuarit njoftimin për plotësimin e të metave, duke i vendosur një afat, sipas Kodit të Procedurave Administrative.

Me dërgimin e njoftimit të mësipërm, pezullohet llogaritja e afateve të shqyrtimit, sipas këtij ligji, deri në plotësimin e të metave nga kërkuari. Me plotësimin e tyre, kërkuari rivendoset në afatin 35-ditor të procedimit për shqyrtimin administrativ të kërkesës.

Nëse edhe pas përfundimit të afatit të vendosur për plotësimin e të metave në njoftim kërkuari nuk ka plotësuar të metat e konstatuara, atëherë njësia e urbanistikës ndërpret procedimin për shqyrtimin administrativ të kërkesës dhe njofton kërkuarin, duke i kthyer edhe dokumentacionin. Njësia e urbanistikës dhe këshilli teknik, brenda afatit 35-ditor, duhet të shqyrtojë kërkesën dhe t'i njoftojnë kërkuarit përfundimin e procedimit të shqyrtimit administrativ të kërkesës, pranimin ose jo të saj.

- Kur njësia e urbanistikës, në përfundim të afatit 35-ditor, nuk dërgon në adresë të kërkuarit njoftimin për:

a) mospranimin e shqyrtimit administrativ të kërkesës;

b) depozitimin për shqyrtimin dhe miratimin e lejes së ndërtimit në KRRT në përfundim të procedimit për shqyrtim administrativ të kërkesës;

atëherë kërkesa konsiderohet e pranuar në heshtje dhe dokumentacioni i përcillet për shqyrtim dhe miratim KRRT-së së njësisë vendore.”.

Neni 7

Në nenin 50, paragrafi i dytë ndryshohet si më poshtë:

“Projekti i paraqitur ka ndryshuar destinacionin e sheshit të ndërtimit, përcaktuar nga studimi urbanistik.”.

Neni 8

Pas nenit 50 shtohet neni 50/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 50/1

“Kalimi për miratim i lejes së ndërtimit, qoftë edhe nëpërmjet heshtjes, në shkelje të kushteve urbanistike për dhënie e lejes së ndërtimit, të parashikuara në këtë ligj, përbën mospërmbyllje të rregullt të detyrës.

Shkelje me dashje e dispozitave për kalimin për miratim të lejes së ndërtimit, qoftë edhe nëpërmjet heshtjes, passjell përgjegjësi penale, sipas ligjit.”.

Neni 9

Në nenin 51, në paragrafin e parafundit, fjalia e fundit ndryshohet si më poshtë:

“Dokumenti i lejes së ndërtimit i jepet personit fizik apo juridik jo më vonë se 1 ditë pas datës së depozitimit të dokumentit të pagesës në dosjen e objektit. Në rast se kërkuesi nuk kryen pagesën brenda 30 ditëve nga njoftimi për detyrimin ndaj shtetit, sipas ligjit, atëherë për çdo ditë vonesë i llogaritet kamata 0,2 për qind në ditë e shumës që duhet të paguajë, deri në 60 ditë. Nëse në përfundim të këtij afati kërkuesi ende nuk ka paguar detyrimin, kamata llogaritet 1 për qind në ditë deri në 30 ditë të tjera. Në rast të kundërt, KRRT-ja vendos masa të tjera të përshtatshme, deri në anulimin e vetë lejes së miratuar.”.

Neni 10

Dispozita kalimtare

1. Ngarkohen institucionet kompetente, shoqëritë e ujësjellës-kanalizimeve, energjisë elektrike, telekomunikacionit, Instituti Sizmologjik dhe Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të depozitojnë pranë njësive vendore përkatëse të gjitha të dhënat e përditësuara dhe materialin e përditësuar hartografik mbi rrjetet infrastrukturore, si dhe të bëjnë përditësimin periodik 6-mujor të të dhënave mbi rrjetet infrastrukturore dhe t'ia vënë atë në dispozicion njësive vendore përkatëse. Për kalimin e informacionit të mësipërm nuk aplikohet tarifa.

2. Pika 1 e nenit 4 të këtij ligji hyn në fuqi pasi institucionet dhe shoqëritë e përmendura në paragrafin e parë të këtij neni kanë bërë kalimin e të dhënave hartografike, sipas afatit 3-mujor.

3. Dispozitat e parashikuara në këtë ligj nuk zbatohen për kërkesat e paraqitura para datës së hyrjes në fuqi të këtij ligji, të cilat janë depozituar ose janë në fazë shqyrtimi nga njësitet vendore.

Neni 11

Formulari 3/1, pjesë e ligjit, ndryshohet sipas formularit bashkëlidhur këtij ligji.

Neni 12

Hyrja në fuqi

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

K R Y E T A R E

Jozefina Topalli (Çoba)

LIDHJA E OBJEKTIT
ME INFRASTRUKTURËN INXHINIERIKE

OBJEKTI _____

1. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me linjën e ujësjellësit publik:
Pika dhe distanca e lidhjes

Shënim i ndërmarrjes së ujësjellësit që administron ujësjellësin publik

2. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin publik të kanalizimeve të ujërave të zeza:
Pika dhe distanca e lidhjes

Shënim i ndërmarrjes së kanalizimeve të ujërave të zeza që administron rrjetin publik

3. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin elektrik publik:
Pika dhe distanca e lidhjes

Shënim i ndërmarrjes elektrike që administron rrjetin elektrik publik

4. Lidhja e sheshit të ndërtimit të objektit me rrjetin telefonik publik:
Pika dhe distanca e
lidhjes _____

—

Shënim i ndërmarrjes së telekomit që administron rrjetin telefonik
publik _____

5. Verifikimi i sheshit të ndërtimit nga:
Inspektorati sanitar shtetëror i rrethit

Agjencia rajonale e mbrojtjes së mjedisit, shoqëruar me lejen e mjedisit për ato raste kur është e parashikuar në ligjin
“Për mbrojtjen e mjedisit”

Ndërmarrja e mbrojtjes kundër zjarrit

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

K E R K U E S I

(.....)
Datë// 200...