

AKT NORMATIV
Nr. 8, datë 1.10.2025

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË LIGJIN NR. 107/2014, “PËR
PLANIFIKIMIN DHE ZHVILLIMIN E TERRITORIT”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 101 të Kushtetutës, me propozimin e zëvendëskryeministrit dhe ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Në nenin 3 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Pika 10 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“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 të 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, dhe KKTU-ja, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi.”.

2. Në pikën 12, fjalët “... autoritetit përgjegjës të planifikimit ...” zëvendësohen me “... autoritetit përgjegjës të zhvillimit ...”.

3. Në pikën 14, pas fjalëve “... autoriteti përgjegjës i planifikimit ...” shtohen “... dhe i zhvillimit ...”.

4. Në pikën 18, fjalët “... autoriteti përgjegjës i planifikimit ...” zëvendësohen me “... autoriteti përgjegjës i zhvillimit ...”.

5. Në pikën 31, pas fjalëve “... autoriteteve të planifikimit ...” shtohen “... dhe të zhvillimit ...”.

6. Pas pikës 33 shtohet pika 33/1, me këtë përmbajtje:

“33/1. “Regjistër Kombëtar Elektronik i Lejeve të Zhvillimit/Ndërtimit” është databaza elektronike kombëtare, pjesë e sistemit *e-Leje*, ku regjistrohen të gjitha lejet e zhvillimit e të ndërtimit, që lëshohen nga autoritetet e zhvillimit të territorit.”.

7. Pas pikës 47 shtohet pika 48, me këtë përmbajtje:

“48. “Lista e zezë” është regjistri i të gjithë zhvilluesve, shoqëri ose individë, që shkelin parashikimet ligjore të zhvillimit të territorit, kontrollit dhe disiplinimit të punimeve të ndërtimit, të cilët përjashtohen nga e drejta për të përfutur leje, sipas përcaktimeve të këtij ligji, për një periudhë 5-vjeçare.”.

Neni 2

Neni 4/1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Neni 4/1

Hapësira publike

1. Hapësira publike është hapësira e jashtme, si: trotuari, rruga, sheshi, kënde lojërash për fëmijë, 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”, të ndryshuar.

2. Autoritetet publike, kryesisht ose në partneritet me sektorin privat, krijojnë hapësirë publike nëpërmjet ndërtimit të infrastrukturave publike për gjelbërimin, transportin, aktivitetet sociale, edukativo-sportive, çlodhëse dhe/ose krijuese, sipas rregullave, kushteve dhe standardeve të posaçme.

3. Kur në një leje ndërtimi janë përcaktuar zona apo sipërfaqe si hapësira të gjelbra, për rekreacion ose zona të pambuluara nga gjurma ndërtimore, të cilat janë pronë në bashkëpronësi sipas ligjit nr. 55/2025, “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa”, ato regjistrohen si hapësira publike pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, duke ruajtur regjimin juridik të pronësisë.

4. Njësitë e vetëqeverisjes vendore inventarizojnë hapësirën publike në pronësi shtet dhe brenda kufijve territorialë, që është jashtë lejeve të ndërtimit dhe brenda kufijve territorialë, dhe i regjistrojnë ato në regjistrin kadastral.

5. Autoritetet vendore të zhvillimit 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.

6. Hapësirat publike të përcaktuara në bazë të lejeve të ndërtimit regjistrohen nga subjektet zhvilluese në regjistrin kadastral, duke ruajtur regjimin juridik të pronësisë.

7. KKTU-ja, me rregullore të veçantë, mund të miratojë leje zhvillimi/ndërtimi në hapësira publike.

8. Ndalohet zënia e hapësirave publike nga çdo individ apo subjekt, që nuk është pajisur me lejet përkatëse të shfrytëzimit të hapësirës publike nga autoritetet përgjegjëse.

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

Neni 3

Pas shkronjës “i”, të nenit 7/2, shtohen shkronjat “j”, “k”, “l”, “ll” dhe “m”, me këtë përmbajtje:

“j) monitoron lejet e ndërtimit në kompetencë të KKTU-së nëpërmjet kontrolleve në terren dhe kontrolleve teknologjike të mbikëqyrjes, të sistemit të kamerave apo të sistemeve me dronë, si dhe të sistemit GIS;

k) organizon veprimtari informuese dhe promovuese, kombëtare dhe ndërkombëtare, si: aktivitete, ekspozita, panaire, expo dhe veprimtari të tjera promocionale, me qëllim zhvillimin e qëndrueshëm të territorit dhe të përfshirjes së arkitekturës në zhvillimin e territorit;

l) financon e bashkëfinancon projektet, që lidhen me zhvillimin e territorit dhe promovimin e arkitekturës në zhvillimin urban;

ll) financon projekte për hapësirat publike dhe krijimin e hapësirave rekreative për fëmijët;

m) themelon, financon e bashkëfinancon krijimin e fondacioneve me fushë veprimtarie zhvillimin e territorit apo promovimin e arkitekturës në zhvillimin e territorit.”.

Neni 4

Pas shkronjës “h”, të pikës 1, të nenit 9, shtohen shkronjat “i”, “j” dhe “k”, me këtë përmbajtje:

“i) organizon aktivitete, ekspozita, panaire, konkurse kombëtare dhe ndërkombëtare, si dhe veprimtari të tjera të kësaj natyre, me qëllim promovimin e planifikimit të qëndrueshëm të territorit e të arkitekturës për territorin dhe hapësirën publike;

j) harton dhe organizon projekte, që lidhen me planifikimin e territorit, hapësirat publike, krijimin e hapësirave rekreative për fëmijët, si dhe promovimin e modernizimit të arkitekturës;

k) merr pjesë/anëtarësohet në organizata dhe fondacione me fushë veprimtarie planifikimin e promovimin e arkitekturës në zhvillimin e territorit.”.

Neni 5

Në fund të pikës 2, të nenit 14, shtohen fjalët "... të cilët, nëpërmjet njësive të vetëqeverisjes vendore, koordinojnë dhe bashkërendojnë punën me autoritetet e planifikimit e të zhvillimit në nivel kombëtar.”.

Neni 6

Në pikën 3 të nenit 14/1, pas fjalëve "... për planifikimin ..." shtohen "... dhe zhvillimin ...”.

Neni 7

Pika 6, e nenit 18, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“6. Lejet e zhvillimit e të ndërtimit në zonat e rëndësisë kombëtare miratohen dhe lëshohen nga KKTU-ja me rregullore të veçantë.”.

Neni 8

Pas shkronjës “e”, të pikës 1, të nenit 28, shtohet shkronja “ë”, me këtë përmbajtje:

“ë) miratimin e lejeve të zhvillimit e të ndërtimit në pronat shtetërore apo publike për objektet dhe infrastrukturën publike e shtetërore. Për të gjitha pronat shtetërore apo publike, të cilat nuk figurojnë në përgjegjësi administrimi të asnjë institucioni shtetëror, leja jepet direkt nga KKTU-ja. Për pronat shtetërore apo publike, të cilat figurojnë në përgjegjësi administrimi të institucioneve publike, leja jepet nga KKTU-ja pas marrjes së dakordësisë nga institucioni përkatës.”.

Neni 9

Në pikën 2, të nenit 30, pas fjalëve "... të planifikimit ..." shtohen "... dhe të zhvillimit ...”.

Neni 10

Pika 2, e nenit 34, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“2. Servituti publik mund të përcaktohet nga dokumentet e planifikimit apo lejet e zhvillimit e të ndërtimit të lëshuara nga autoritetet e zhvillimit të territorit.

2.1 Për lejet e zhvillimit e të ndërtimit, që miratohen nga KKTU-ja, në rastet e aksesit në pronat shtetërore apo publike, të cilat nuk figurojnë në përgjegjësi administrimi të asnjë institucioni shtetëror, leja e zhvillimit apo e ndërtimit përmban edhe servitutin publik në këto prona. Për pronat shtetërore apo publike, të cilat figurojnë në përgjegjësi administrimi të institucioneve publike, servituti i kalimit jepet nga KKTU-ja së bashku me lejen e zhvillimit apo të ndërtimit, pas marrjes së dakordësisë nga institucioni përkatës.

2.2 Rrugët e aksesit të parashikuara si servitut publik me lejet e zhvillimit apo të ndërtimit të miratuara nga KKTU-ja, sipas parashikimeve të nënpikës 2.1 të kësaj pike regjistrohen pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si prona publike.

2.3 Rrugët e aksesit të parashikuara si servitut publik me lejet e zhvillimit apo të ndërtimit të miratuara nga KKTU-ja investohen e ndërtohen nga subjekti zhvillues, përfutës i lejes së zhvillimit apo të ndërtimit.

2.4 Rrugët e aksesit të parashikuara si servitut publik me lejet e zhvillimit apo të ndërtimit regjistrohen nga subjektet zhvilluese në regjistrin kadastral.”.

Neni 11

Pas pikës 2, të nenit 37, shtohet pika 3, me këtë përmbajtje:

“3. Për të gjitha vendimmarrjet e KKTU-së, ministritë e linjës, që njëkohësisht janë anëtarë të KKTU-së, shprehin dakordësinë gjatë mbledhjes së KKTU-së. Ministritë, që nuk janë anëtarë të KKTU-së, japin mendimin e tyre nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga marrja e kërkesës për mendim.”.

Neni 12

Pas pikës 5, të nenit 39, shtohen pikat 6, 7, 8, 9 dhe 10, me këtë përmbajtje:

“6. Pas lëshimit të dokumentit të lejes së ndërtimit, subjekti zhvillues duhet të mbjellë pemë në raport me sipërfaqen e ndërtimit.

7. Lejet e ndërtimit për objektet rezidenciale duhet të përfshijnë edhe përdorimin e hapësirës për fëmijë.

8. Ndalohe ndryshimi i aktivitetit/funksionit/destinacionit pa marrë lejen përkatëse nga autoriteti përgjegjës. Rregullat e procedurat për ndryshimin e aktivitetit/funksionit/destinacionit miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

9. Lejet e ndërtimit të lëshuara nga autoritetet e zhvillimit të territorit regjistrohen pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe i njoftohen Dhomës Kombëtare të Noterisë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga lëshimi i tyre në sistemin *e-Leje*.

10. Rregullat e procedurat përkatëse miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”.

Neni 13

Në nenin 40 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në fund të pikës 1 shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

“Në rast se punimet nuk kanë filluar brenda 1 viti nga data e miratimit të lejes së ndërtimit, atëherë leja konsiderohet e pavlefshme.”.

2. Në pikat 2 dhe 4, fjalët “... autoriteti i planifikimit ...” zëvendësohen me “... autoriteti i zhvillimit ...”.

3. Pika 6 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“6. Për punimet e filluara dhe të papërfunduara, për të cilat ka përfunduar afati i lejes së ndërtimit prej më shumë se 5 vjetësh dhe nuk është kërkuar shtyrja e afatit, sipas procedurave ligjore në fuqi pranë autoriteteve përgjegjëse, Këshilli i Ministrave miraton procedurën mbi mënyrën e përfundimit të punimeve, prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.”.

Neni 14

Pas nenit 40 shtohet neni 40/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 40/1

Konfiskimi për interes publik apo strehim social

1. Tek të gjitha objektet, në të cilat konstatohen punime pa leje apo në tejkalim të lejes mbi masën 2% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi dhe nën tokë, dhe për shkak të qëndrueshmërisë së objektit është e pamundur prishja e tij, konfiskohen për interes publik apo strehim social punimet e kryera pa leje për qëllime fitimi, ose një sipërfaqe ekuivalente me to, brenda objektit, e cila të jetë hapësirë e shfrytëzueshme.

2. Tek të gjitha objektet, në të cilat konstatohen punime pa leje apo në tejkalim të lejes për qëllime fitimi, mbi masën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi dhe nën tokë, konfiskohet, për

interes publik apo strehim social, i gjithë objekti apo vendoset prishja e plotë e tij nga organet përgjegjëse.

3. Konfiskimi kryhet me propozim të IKMT-së dhe me miratim të KKTU-së.

4. Rregullat, procedurat dhe mënyrat përkatëse për prishjen apo konfiskimin për interes publik apo strehim social miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”.

Neni 15

Në nenin 41 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 1/1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“1/1. Përfshihet, pavarësisht natyrës së ndërhyrjeve, të gjitha llojet e punimeve brenda zonës së brezit bregdetar janë objekt i një lejeje ndërtimi të miratuar nga KKTU-ja.”.

2. Pas pikës 1/1 shtohet pika 1/2, me këtë përmbajtje:

“1/2. Përfshihet, muret rrethuese janë objekt i një lejeje ndërtimi të miratuar nga autoriteti përgjegjës i zhvillimit, sipas modeleve tip të miratuara nga autoritetet përgjegjëse. Rregullat mbi modelet tip përcaktohen në rregulloren e zhvillimit të territorit.”.

Neni 16

Pas pikës 5, të nenit 43, shtohen pikat 6 dhe 7, me këtë përmbajtje:

“6. Për investimet publike me zhvillues autoritetet publike/shtetërore, fillimi i punimeve mund të kryhet pas zbardhjes së vendimit të KKTU-së. Për këto raste, në rregulloren e zhvillimit të territorit përcaktohen procedura të posaçme.

7. Për investimet publike, me zhvillues autoritetet publike/shtetërore, për zonat, të cilat nuk i janë nënshtruar regjistrimit fillestar, autoritetet publike/shtetërore përfshihen nga detyrimi për të depozituar dokumentacionin e pronësisë, ndërsa për zonat, për të cilat ka përfunduar regjistrimi fillestar, duhet të depozitohen kërkesën për shpronësim pranë autoritetit përgjegjës për shpronësimet. Procedurat dhe rregullat për këto raste përcaktohen në rregulloren e zhvillimit të territorit.”.

Neni 17

Në nenin 46 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 2 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“2. Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja paguhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore përpara dorëzimit të dokumentit të lejes së ndërtimit.”.

2. Pas pikës 3 shtohet pika 4, me këtë përmbajtje:

“4. Pas fillimit të punimeve për investimet publike, me zhvillues autoritetet publike shtetërore, taksa e ndikimit në infrastrukturë paguhet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e lëshimit të faturës përkatëse nga njësia e vetëqeverisjes vendore.”.

Neni 18

Në nenin 47 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

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

a) 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga data e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga kryetari i bashkisë. Në rast se kryetari i bashkisë nuk vepron sipas afatit të përcaktuar, dokumenti i lejes së ndërtimit gjenerohet automatikisht nga sistemi *e-Leje* me vulë elektronike, pas 20 (njëzet) ditëve nga mbarimi i afatit 15-ditor;

b) 30 (tridhjetë) ditë nga data e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe plotësimit të kushteve për vendimmarrjet me kusht të KKTU-së nga ana e Sekretariatit Teknik të KKTU-së. Në rast se Sekretariati Teknik i KKTU-së nuk vepron sipas afatit të përcaktuar, dokumenti i lejes së ndërtimit gjenerohet automatikisht nga sistemi *e-Leje* me vulë elektronike, pas 20 (njëzet) ditëve nga mbarimi i afatit, më përjashtim të rasteve kur subjektet zhvilluese nuk kanë plotësuar kushtet sipas vendimmarrjes me kusht të KKTU-së.”.

2. Pas pikës 2 shtohet pika 3, me këtë përmbajtje:

“3. Për investimet publike, me zhvillues autoritetet publike/shtetërore, fillimi i punimeve mund të kryhet pas zbardhjes së vendimit të KKTU-së, pa u lëshuar dokumenti i lejes së ndërtimit, sipas procedurave të posaçme të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit të territorit.”.

Neni 19

Pas nenit 49 shtohet neni 49/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 49/1

Ankimi administrativ dhe gjyqësor

1. Administrativisht, kundër akteve të lëshuara nga autoritetet e zhvillimit të territorit paraqitet ankimi sipas përcaktimeve të Kodit të Procedurave Administrative. Ankimi administrativ nuk pezullon ekzekutimin e vendimit përfundimtar të autoritetit përgjegjës të zhvillimit të territorit.

2. Ankimi gjyqësor mund të ushtrohet brenda 30 ditëve nga shterimi i ankimit administrativ dhe nuk pezullon ekzekutimin e vendimeve të autoritetit përgjegjës të zhvillimit të territorit.”.

Neni 20

Në nenin 50 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në pikën 1, pas fjalës “... planifikimit ...” shtohen fjalët “... dhe zhvillimit ...”.

2. Pika 2 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“2. Autoritetet e zhvillimit, kontrollit e të monitorimit të territorit, inspektimit dhe Policia e Shtetit, me marrëveshje, bashkërendojnë veprimet dhe kontrollet ndërmjet tyre, si dhe shkëmbejnë informacione e të dhëna në kuadër të zhvillimit të qëndrueshëm të territorit dhe monitorimit të zbatimit të projekteve të miratuara me lejet e ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit.”.

3. Pika 3 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. AZHT-ja përgatit raportin e zhvillimeve në territor, brenda muajit mars të çdo viti, për zhvillimet në territor gjatë vitit të mëparshëm dhe njofton KKTU-në.”.

4. Pika 4 shfuqizohet.

Neni 21

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

“Neni 50/1

Përjashtimi nga procedurat e dhënies së lejeve të ndërtimit

1. Refuzohen nga pajisja me leje ndërtimi individët, subjektet, përfshirë administratorët, ortakët dhe pronarët përfitues, që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji:

a) kanë kryer shkelje të rënda të standardeve teknike dhe ligjore në projektet e ndërtimit;

b) janë dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë për vepra penale në fushën e ndërtimit;

c) kanë shitur njësitë e ndërtuara për të njëjtën sipërfaqe më shumë se një herë;

c) kur ndërtimet e kryera prej tyre janë objekt konfiskimi apo prishjeje, në përputhje me procedurat ligjore në fuqi.

2. Përfshirja nga shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi mbetet në fuqi për një periudhë 5-vjeçare nga momenti i identifikimit të shkëljes dhe marrjes së vendimit përkatës.

3. Sekretariati teknik i KKTU-së mban dhe përditëson një regjistër të brendshëm me listën e zezë të subjekteve të përfshiuara, i cili mund të konsultohet gjatë shqyrtimit të çdo kërkesë për leje ndërtimi nga autoritetet e zhvillimit të territorit. Ky regjistër është publik dhe i aksesueshëm në faqen elektronike të Sekretariatit.”.

Neni 22

Pika 3, e nenit 51, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. Autoritetet e inspektimit bashkëveprojnë dhe bashkërendojnë procesin e inspektimit në bashkëpunim me AZHT-në. Autoritetet e inspektimit kanë akses në regjistrin e lejeve të ndërtimit, ku mund të shohin e të konsultojnë të gjitha lejet e miratuara dhe dokumentacionin shoqërues të tyre.”.

Neni 23

Në nenin 52 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 1 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1.1 Fjalët “... përveç rasteve kur përbëjnë vepër penale ...” hiqen.

1.2 Në fund të shkronjës “c” shtohen fjalitë, me këtë përmbajtje:

“... Ndryshimi i aktivitetit/funksionit/destinacionit, pa marrë lejen përkatëse nga autoriteti përgjegjës, dënohet me gjobë në masën 5.000.000 lekë. Mosveprimet për miratimin në heshtje të dokumenteve të lejeve të ndërtimit, pas pagesës së taksës nga kërkuesit, sipas përcaktimeve të pikës 1, të nenit 47, dënohen me gjobë në masën 2.000.000 lekë.”.

1.3 Shkronja “d” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“d) Mosdeklarimi i punimeve, që përfshihen nga detyrimi i pajisjes me leje, sipas nenit 41 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50.000 lekë deri në 150.000 lekë, si dhe me vendim prishjeje.

Përfshirja, mosdeklarimi i punimeve të kryera brenda zonës së brezit bregdetar, pavarësisht natyrës së ndërhyrjeve, të cilat janë objekt i një lejeje ndërtimi të miratuar nga KKTU-ja, sipas pikës 1.1, të nenit 41, dënohen me gjobë sipas preventivit përkatës të depozituar pranë autoriteteve përgjegjëse, por, në çdo rast, jo më pak se 35.000 (tridhjetë e pesë mijë) lekë për metër katror, si dhe me vendim prishjeje.”.

1.4 Shkronja “e” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“e) kryerja e punimeve pa leje dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, sipas preventivit përkatës të depozituar pranë autoriteteve përgjegjëse, 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. konfiskim për interes publik apo strehim social të punimeve të kryera pa leje kur ndërtimi pa leje është mbi masën 2% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi dhe nën tokë;

ii. prishje apo konfiskim për interes publik, për të gjithë objektin, kur ndërtesa është e qëndrueshme, në rastet kur:

- ndërtimi rezulton pa leje, mbi dhe nën tokë;

- ndërtimi pa leje tejkalon masën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi dhe nën tokë.”.

1.5. Pas shkronjës “e” shtohen shkronjat “e/1” dhe “e/2”, me këtë përmbajtje:

“e/1. Kryerja e punimeve pa leje brenda brezit bregdetar, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në zonat e mbrojtura apo në zonën kufizuese të një monumenti kulture, krahas dënimit, sipas shkronjës “e” të kësaj pike, dënohet edhe me gjobë në masën 10% të vlerës së preventivit. Për objektet e ndërtuara tërësisht pa leje brenda brezit bregdetar në zonat me përparësi zhvillimin

e turizmit, në zonat e mbrojtura apo në zonën kufizuese të një monumenti kulture, krahas dënimit, sipas shkronjës “e” të kësaj pike, dënohet edhe me gjobë në masën 10% të vlerës së shitjes për metër katror. Lejet apo deklaratat paraprake të punimit, të miratuara në këto zona nga organet e pushtetit vendor, pa marrë paraprakisht aktin e konformitetit nga Sekretariati Teknik i KKTU-së, janë akte absolutisht të pavlefshme. Shkelja e këtij rregulli nga autoritetet vendore dënohet me 2.000.000 (dy milionë) lekë gjobë;

e/2. Shpenzimet e prishjes dhe të pastrimit të inerteve mbulohen nga subjekti zhvillues sipas faturës së prishjes e të pastrimit të inerteve nga organet shtetërore. Fatura e lëshuar sipas parashikimeve të kësaj pike përbën titull ekzekutiv dhe në rast mospagimi vullnetar ekzekutohet me bllokimin e llogarive bankare të subjektit zhvillues.”.

1.6 Pas shkronjës “i” shtohet shkronja “j”, me këtë përmbajtje:

“j. Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, kryerja e punimeve pa leje nga punonjësi i shtetit, me kohë të plotë ose të pjesshme, i cili rezulton drejtpërdrejt i lidhur me punimet pa leje, konsiderohet shkelje shumë e rëndë, sipas legjislacionit në fuqi për rregullimin e marrëdhënies së punësimit, dhe sjell si pasojë largimin nga puna. Në këtë rast punonjësi ndalohej të punojë në institucione publike për një periudhë 7-vjeçare nga momenti i njoftimit të masës.”.

2. Pika 4 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“4. Autoriteti përgjegjës i zhvillimit shqyrton kërkesën e paraqitur, sipas pikës 3, të këtij neni, dhe mund të miratojë lejen për ndryshimet në projekt apo rishikimin e kushteve gjatë ndërtimit, vetëm në rast se 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 zhvillimit merr vendim për miratimin e kërkesës dhe pajisjen me leje. Në rast të kundërt, autoriteti përgjegjës vendos prishjen e ndryshimeve apo të punimeve jashtë kushteve të lejes.”.

3. Pas pikës 4 shtohet pika 4/1, me këtë përmbajtje:

“4/1. Kur autoriteti i zhvillimit ose autoriteti i inspektimit konstatojnë se subjekti zhvillues nuk ka zbatuar fasadën e objektit në përputhje me skedat teknike, pjesë e projektit arkitektonik, të miratuar me lejen e ndërtimit, ai njofton subjektin që të marrë masat të prishë vullnetarisht punimet e kryera në kundërshtim me lejen dhe të kryejë punimet në përputhje me projektin arkitektonik të miratuar, brenda një afati 90-ditor.

Në rast se subjekti zhvillues nuk arrin të përfundojë punimet brenda afatit të përcaktuar në paragrafin e parë të kësaj pike, ai ka të drejtë të kërkojë shtyrjen e afatit për një periudhë shtesë deri në 60 ditë, me kërkesë të arsyetuar, drejtuar autoritetit të zhvillimit të territorit që ka lëshuar lejen e ndërtimit. Rregullat, procedurat përkatëse dhe dokumentacioni i nevojshëm përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Nëse subjekti zhvillues nuk kryen vullnetarisht punimet në përputhje me projektin e miratuar brenda afateve të parashikuara në paragrafin e parë dhe të dytë të kësaj pike, objekti konfiskohet për interes publik, sipas procedurave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.”.

Neni 24 Hyrja në fuqi

Ky akt normativ hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama