



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2017 – Numri: 75

Tiranë – E mërkurë, 12 prill 2017

PËRMBAJTJA

Ligj nr. 28/2017
datë 23.3.2017

Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar..... 4713



LIGJ
Nr. 28/2017

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

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

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

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

Neni 1

1. Kudo në ligj emërtimet “Plani i Përgjithshëm i Territorit” dhe “Plani i Përgjithshëm Kombëtar” zëvendësohen me emërtimin “Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit” (PPKT) dhe emërtimi “Regjistri i Integruar i Territorit” zëvendësohet me emërtimin “Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit”.

2. Kudo në ligj ku përshkruhen përgjegjësitë dhe detyrat e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit fjalët “planifikim dhe zhvillim i territorit” zëvendësohen me fjalët “planifikim i territorit”.

Neni 2

Në nenin 3 bëhen ndryshimet dhe shtesa e mëposhtme:

1. Në pikën 1 hiqen fjalët “dhe zhvillimit”.
2. Pika 33 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

3. Pika 38 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

4. Pas pikës 39 shtohet pika 39/1 me këtë përmbajtje:

“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.”.

5. Pas pikës 44 shtohet pika 44/1 me këtë përmbajtje:

“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.”.

Neni 3

Në nenin 9, pika 1, shkronja “dh” ndryshohet si më poshtë:

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

Neni 4

Në nenin 12, pika 2, bëhen këto ndryshime:

1. Shkronja “a” ndryshohet si më poshtë:
“a) miratuar nismën për hartimin apo rishikimin e planit të përgjithshëm vendor;”.
2. Shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:



“b) miratuar planin e përgjithshëm vendor;”.

3. Shkronja “d” shfuqizohet.

Neni 5

Në nenin 13, pika 1, në shkronjën “d”, fjalët “dokumenteve vendore të planifikimit” zëvendësohen me fjalët “planit të përgjithshëm vendor”.

Neni 6

Në nenin 22 bëhen këto ndryshime:

1. Pikat 5, 6 dhe 7 ndryshohen si më poshtë:

“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.”.

2. Pikat 10 dhe 11 shfuqizohen.

3. Pika 12 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

4. Në pikën 13, fjala “zhvillimit” zëvendësohet me fjalën “planifikimit”.

5. Në pikën 14, fjalia e parë ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

Neni 7

Titulli i seksionit III, të kreut II, ndryshohet si më poshtë:

“Bashkërendimi, këshillimi dhe shqyrtimi publik i dokumenteve të planifikimit në nivel qendror dhe planit të përgjithshëm vendor”.

Neni 8

Në nenin 24, pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

Neni 9

Në nenin 26 bëhen shtesa dhe ndryshimet e mëposhtme:

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

“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. Pikat 2 dhe 3 ndryshohen si më poshtë:

“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 përafritimit 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.”.

Neni 10

Në nenin 28, pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

Neni 11

Në nenin 31 bëhen këto ndryshime:

1. Në fund të pikës 1 shtohen fjalët “si dhe hapësirave publike”.

2. Në pikën 2, fjalët “i parashikuar në” zëvendësohen me fjalët “në përputhje me”.

Neni 12

Në nenin 40 bëhen këto ndryshime:

1. Pika 3 ndryshohet si më poshtë:

“3. Shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, mbi bazën e një kërkesë 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.”.

2. Pika 5 shfuqizohet.

Neni 13

Në nenin 42, pikat 1, 2 dhe 3 ndryshohen si më poshtë:

“1. Në fund të procesit të zhvillimit, autoriteti përgjegjës i planifikimit 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.”.

Neni 14

Në nenin 43 bëhen këto ndryshime:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“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. Në fund të pikës 3 shtohet fjalia me këtë përmbajtje:

“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 15

Në nenin 46, pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“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.”.

Neni 16

Në nenin 52, pika 1, pas shkronjës “gj” shtohet shkronja “h” me këtë përmbajtje:

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

Neni 17

Në nenin 54, shkronja “b”, hiqen fjalët “dhe kontrollin e zhvillimit”.

Neni 18

Në nenin 56, pika 1, hiqen fjalët “zhvillimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit”.

Neni 19

Në nenin 57, pika 1, shkronja “ç” shfuqizohet.

Neni 20

Dispozita kalimtare

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 penaltitetet 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 21

Aktet nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktin nënligjor në zbatim të nenit 14 të këtij ligji.

Neni 22

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

Miraturar në datën 23.3.2017

**Shpallur me dekretin nr. 10117, datë 7.4.2017,
të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Bujar Nishani**