



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KUVENDI

LIGJ

Nr. 119/2020

**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,

K U V E N D I

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË,

V E N D O S I:

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

Neni 1

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, 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.”.

Neni 2

Në nenin 38 pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

“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 3

Në nenin 39 pas pikës 4 shtohet pika 5 me këtë përmbajtje:

“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, shumica 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 4

Në nenin 41 pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me këtë përmbajtje:

“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.”.

Neni 5

Në nenin 42, në pikën 9 fjala “ndërtues” zëvendësohet me fjalën “zhvillues”.

Neni 6

Në nenin 47, pika 2 ndryshohet si më poshtë :

“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 7

Në nenin 52, në pikën 1 shkronjat “e” dhe “ë” ndryshohen si më poshtë:

“e) kryerja e punimeve pa leje dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa 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 këtij rregulli nga autoritetet vendore dënohet me 2.000.000 (dy milionë) lekë gjobë.

vi. Shpenzimet e prishjes dhe 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.”.

Neni 8

Hyrja në fuqi

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

K R Y E T A R I

Gramoz RUÇI

Miratuar në datën 7.10.2020