

Lejet e ndërtimit

Tremujori III, 2025

Tiranë, më 27 Nëntor 2025: Botimi i statistikave mbi lejet e ndërtimit mbështetet aktualisht vetëm në të dhënat e siguruar nga bashkitë, të cilat janë autoritetet kryesore për dhënien dhe raportimin e këtyre lejeve. Megjithatë, VKM nr. 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar*, përcakton se në procesin e miratimit të lejeve të ndërtimit përfshihen edhe institucione të tjera përgjegjëse, përveç bashkive. Duke qenë se ende nuk ka një raportim të standardizuar dhe të plotë nga të gjitha këto ente pranë INSTAT, të dhënat e publikuara për tremujorin e tretë bazohen vetëm në burimet bashkiake. Të dhënat e publikuara në tremujorin e tretë 2025, nuk mund të krahasohen me të dhënat e tremujorit të tretë 2024. INSTAT po punon që të gjitha institucionet përgjegjëse të përfshihen në mënyrë të unifikuar në procesin e raportimit statistikor.

Në tremujorin e tretë të vitit 2025 janë miratuar 289 leje ndërtimi për ndërtesa të reja.

Sipërfaqja totale e parashikuar për ndërtimet në këtë tremujor është 350.603 m².

Vlera e përafërt e projekteve të miratuara (që përfshin si ndërtesat ashtu edhe punimet inxhinierike) arriti në 15,9 miliardë lekë.

- Ndërtimet për banim përbëjnë pjesën më të madhe të lejeve të reja, me 231 leje dhe sipërfaqe ndërtimi 273.190 m².
- Ndërtesat jo-rezidente (si hotele, ndërtesa tregtare dhe industriale) zënë pjesën tjetër me 58 leje ndërtimi dhe 77.413 m² sipërfaqe.
- Qarku i Tiranës mban peshën kryesore me 93 leje ndërtimi të reja dhe sipërfaqe ndërtimi 252.026 m².
- Rritje në vlerën e projekteve ndërtimore u regjistrua në qarqet Elbasan, Kukës dhe Dibër.

Për më shumë informacion dhe për të dytë tabelat e detajuara, vizitoni bazën e të dhënave në faqen zyrtare të INSTAT: https://databaza.instat.gov.al:8083/pxweb/sq/DST/START_ND_NDQ/

Për publikim 27/11/2025

*Nr. 408, datë 13.5.2015 PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT (Ndryshuar me VKM nr. 672, datë 29.7.2015; nr. 1043, datë 16.12.2015; nr. 271, datë 6.4.2016; nr. 231, datë 21.3.2017; nr. 355, datë 19.4.2017, nr. 693, datë 2.10.2019; nr. 796, datë 11.12.2019; nr. 457, datë 29.6.2022; nr. 377, datë 12.6.2024) (i përditësuar). Neni 19 dhe 21.

Tab. 1 Lejet e ndërtimit miratuar për ndërtesa dhe punime inxhinierike, T3 - 2025

Llojet e Ndërtimeve	Numër	Sipërfaqe m ²	Ndërtime të reja 000 / lekë	Rikonstruksione 000 / lekë
Gjithsej			14.917.711	1.011.328
I. Ndërtesa	289	350.603	13.116.204	750.365
1.Ndërtime për banim (rezidente)	231	273.190	10.031.050	612.423
a. Me një kat	89	9.809	318.496	296.372
b. Me dy kate	96	21.473	700.894	227.905
c. Me tre ose më shumë kate	29	92.630	4.217.896	73.884
d. Rezenca për komunitetet	17	149.278	4.793.764	14.262
2.Ndërtesa të tjera (jo rezidente)	58	77.413	3.085.154	137.942
a. Hotele dhe të ngjashme	4	5.674	327.798	0
b. Ndërtesa për zyra	0	0	0	0
c. Ndërtesa tregtare	17	11.269	395.460	0
d. Ndërtesa industriale	25	44.557	1.530.159	0
e. Ndërtesa të tjera	12	15.913	831.737	137.942
II. Punime Inxhinierike			1.801.507	260.963
1. Infrastruktura e transportit; Rrugë e autostrada			634.799	179.578
2. Linjat e ujësjellësve,elektrike dhe telekomunikacionit			95.429	48.687
3. Ndërtime komplekse në kantieret industriale			0	20.351
4. Punime të tjera inxhinierike			1.071.279	12.347

Burimi: Bashkitë, llogaritjet INSTAT

* Të dhënat për numrin dhe sipërfaqjen e ndërtesave i përkasin vetëm ndërtimeve të reja.

**Statistikat e lejeve të ndërtimit për tremujorin e tretë 2025 janë paraprake, për shkak të mos raportimit të të dhënave nga të gjithë bashkitë.

Metodologjia

“Lejet e ndërtimit” është një publikim me frekuencë tremujore i cili ka për qëllim të paraqesë informacion mbi lejet e ndërtimit të miratuara për ndërtesa dhe punimeve inxhinierike në nivel qarku dhe vendi. Informacioni statistikor rreth lejeve të ndërtimit të miratuara është një tregues afatshkurtër i cili paraqet zhvillimin e sektorit të ndërtimit në periudhën pasardhëse.

Treguesit kryesorë të lejeve të ndërtimit të miratuara të cilat paraqiten në këtë publikim janë:

- Numri i lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa të reja
- Sipërfaqja e lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa të reja
- Vlera e përafërt e lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa dhe punime inxhinierike

Të dhënat mbi lejet e ndërtimit të miratuara janë të dhëna administrative. Informacioni statistikor i lejeve të ndërtimit grumbullohet nga zyrat rajonale të INSTAT në bashkëpunim me zyrat urbanistike të bashkive përkatëse.

Përkufizime

Leja e ndërtimit është një autorizim për të filluar punë mbi një projekt ndërtimi. Leja është faza përfundimtare për planifikimin dhe autorizimin e ndërtimit përpara fillimit të punës.

Ndërtesat janë struktura të mbuluara të cilat mund të përdoren të ndara të ndërtuara për qëllime të përhershme, të përshtatshme për mbrojtjen e njerëzve, kafshëve ose objekteve. Ndërtesat klasifikohen në dy lloje të ndryshme kategorish: 1) Ndërtesa për banim (rezidente), 2) Ndërtesa të tjera (jo rezidente), ku përfshihen ndërtesat për hotele dhe të ngjashme, ndërtesa për zyra, ndërtesa industriale, ndërtesa tregtare, etj.

Sipërfaqja është hapësira gjithsej në metra katrorë ku do të vihet në zbatim projekti i miratuar.

Punime Inxhinierike janë të gjitha ndërtimet të pa klasifikuara në ndërtesa: hekurudhat, rrugë, autostrada, ura, linja ujësjellësash, linja elektrike dhe telekomunikacioni, etj.

Klienti është personi ose organi i cili kryen ndërtimin.

Burimi i të dhënave

Burim administrativ, të dhënat grumbullohen nga zyrat statistikore rajonale pranë bashkive përkatëse.