

Lejet e ndërtimit

Tremujori II, 2025

Tiranë, më 29 Gusht 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 dytë bazohen vetëm në burimet bashkiake. Për këtë arsye, publikimi aktual nuk mund të krahasohet plotësisht me periudhat e ardhshme, deri në momentin që të gjitha institucionet përgjegjëse do të përfshihen në mënyrë të unifikuar në procesin e raportimit statistikor.

Në tremujorin e dytë të vitit 2025, janë miratuar 352 leje ndërtimi për ndërtesa të reja, duke shënuar një ulje prej 0,6 %, krahasuar me të njëjtën periudhë të vitit 2024, ku u miratuan 354 leje.

Sipërfaqja gjithsej e parashikuar për ndërtimet në këtë tremujor, është 278.389 m², duke shënuar një ulje prej 67,0 %, në krahasim me tremujorin e dytë të vitit 2024 (844.137 m²).

Vlera e përafërt e projekteve të miratuara (që përfshin si ndërtesat ashtu edhe punimet inxhinierike) arriti në 18,4 miliardë lekë, duke shënuar një ulje prej 45,5 %, krahasuar me një vit më parë (33,7 miliardë lekë).

- Ndërtimet për banim përbëjnë pjesën më të madhe të lejeve të reja, me 271 leje dhe sipërfaqe ndërtimi 119.051 m².
- Ndërtesat jo-rezidente (si hotele, ndërtesa tregtare dhe industriale) zënë pjesën tjetër me 81 leje ndërtimi dhe 159.338 m² sipërfaqe.
- Qarku i Durrësit mban peshën kryesore me 156 leje ndërtimi të reja dhe sipërfaqe ndërtimi 129.617 m².
- Rritje domethënëse e vlerës së projekteve ndërtimore u regjistrua në qarqet Durrës, Korçë dhe Shkodër.

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 29/08/2025

*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, T2 - 2025

Llojet e Ndërtimeve	Numër	Sipërfaqe m ²	Ndërtime të reja 000 / lekë	Rikonstruksione 000 / lekë
Gjithsej			15.999.117	2.377.262
I. Ndërtesa	352	278.389	11.515.922	1.000.941
1.Ndërtime për banim (rezidente)	271	119.051	3.330.881	679.055
a. Me një kat	84	10.098	289.803	138.780
b. Me dy kate	138	30.565	768.804	462.390
c. Me tre ose më shumë kate	45	48.900	1.249.325	77.885
d. Rezidenca për komunitetet	4	29.488	1.022.949	0
2.Ndërtesa të tjera (jo rezidente)	81	159.338	8.185.041	321.886
a. Hotele dhe të ngjashme	9	70.899	5.719.273	14.701
b. Ndërtesa për zyra	0	0	0	22.447
c. Ndërtesa tregtare	21	8.150	246.627	26.323
d. Ndërtesa industriale	24	54.076	1.011.714	0
e. Ndërtesa të tjera	27	26.213	1.207.427	258.415
II. Punime Inxhinierike			4.483.195	1.376.321
1. Infrastruktura e transportit; Rrugë e autostrada			166.190	498.332
2. Linjat e ujësjellësave, elektrike dhe telekomunikacionit			3.601.938	796.006
3. Ndërtime komplekse në kantieret industriale			0	0
4. Punime të tjera inxhinierike			715.067	81.983

Burimi: Bashkitë, llogaritjet INSTAT

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

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.