



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**Kuvendi**

**PROJEKTLIGJ**

Nr. \_\_\_\_/2023

**PËR**  
**DISA SHTESA DHE NDRYSHIME 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”, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

**Neni 1**

Në Nenin 3 “Përkufizime”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 9, togfjalëshi “nenin 16”, zëvendësohet me togfjalëshin “nenin 15”.
- Pika 15, zëvendësohet si më poshtë:  
*15. “Kushte zhvillimore janë kushtet e përcaktuara nga dokumenti i planifikimit në fuqi, ose, në rastet e investimeve strategjike dhe rastet*

- përrjashtimore, të përcaktuara nga autoriteti përgjegjës i planifikimit dhe zhvillimit me rregullore të veçantë.*
- Pika 24, zëvendësohet si më poshtë:  
*24. “Njësi” është njësi strukturore e territorit, pjesë e zonës, që përdoret për qëllime planifikimi, për të cilën dokumentet e planifikimit të territorit përcaktojnë kushtet zhvillimore të zbatueshme në territorin që ajo kufizon. Kushtet zhvillimore më pas detajohen në nivel njësie strukturore sipas përcaktimeve të planeve të detajuara vendore dhe/ose dokumentet e zhvillimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.”*
  - Pika 28, zëvendësohet si më poshtë:  
*28. “Përdorim i tokës është qëllimi për të cilin është parashikuar të përdoret toka dhe strukturat në të, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit, apo në lejet e zhvillimit, për rastet e KKTU-së.*
  - Pika 39/1, zëvendësohet si më poshtë:  
*39/1 “Sistemi elektronik i lejeve është baza e të dhënave shtetërore për të gjitha kërkesat dhe lejet, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit, apo legjislacioni sektorial dhe realizon ndërveprimin e të gjitha subjekteve të përfshira në proces, duke përfshirë aplikuesin, autoritetet përgjegjëse për dhënien e lejeve dhe institucionet publike që kanë detyrimin ligjor të japin informacion apo pëlqim lidhur me kërkesën për leje, apo të miratojnë autorizime/leje detyrore, në funksion të lejeve të zhvillimit/ ndërtimit.”*
  - Pas pikës 39/1, shtohen pikat 39/2 dhe 39/3, me përmbajtje si më poshtë:  
*39/2: “Sistemi elektronik e-planifikimi” është sistem elektronik, në të cilin ndërveprojnë aktorët dhe bashkërendohet procesi i hartimit të dokumenteve të planifikimit të territorit të çdo niveli, duke ndjekur dispozitat ligjore dhe afatet kohore të paracaktuara nga legjislacioni në fuqi në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.”*  
*39/3. “Sistem territorial”, është bashkësia e një serie përbërësish territorial për qëllime planifikimi, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.*
  - Pika 44, zëvendësohet si më poshtë:  
*44. “Zona” është një pjesë e sistemit territorial, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës. Zona mund të përmbajë disa kategori përdorimi toke, të cilat duhet të jenë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me kategorizimin e përdorimit të tokës.*

- Zona mund të përputhet ose jo me një apo më shumë njësi strukturore të territorit.*
- Pika 44/1, zëvendësohet si më poshtë:  
44/1 *“Zonë e zhvillimit” ose nënjësia strukturore është territori në funksion të procesit të zhvillimit, pjesëe një njësie strukturore, sipas përcaktimeve të planit të detajuar vendor.*
  - Pas pikës 45, shtohen pikat 46 dhe 47, me përmbajtje si më poshtë:  
46. *“Hapësirë detare” është territori ujor i cili përbëhet nga ujërat e brendshme detare, deti territorial, zona fqinje (në vazhdim), zona ekzkluzive ekonomike dhe shelfi kontinental, sipas legjislacionit në fuqi.*  
47. *“Tarifë shërbimi”, është tarifa përkatëse e shërbimit, e cila miratohet nga autoriteti që miraton kërkesën për leje, certifikatë përdorimi, apo deklaratë paraprake dhe paguhet nga zhvilluesi për llogari të këtij autoriteti. Rastet në të cilat mandat pagesa e kësaj tarife, është pjesë e dokumentacionit të detyrueshëm për t’u ngarkuar në sistemin e-leje, si dhe formula e përlllogaritjes së saj, detajohen me VKM.”*

## **Neni 2**

Në Nenin 4 “Parimet”, shkronja “ll”, pas fjalës *“hartimit”*, shtohet togfjalëshi *“dhe rishikimit”*.

## **Neni 3**

Në Nenin 4/1 “Hapësira publike”, pika 1, bëhen këto shtesa:

- Para fjalës *“lulishtja”* shtohet togfjalëshi *“kënde lojrash për fëmijë”*.
- Pas togfjalëshit *“Për pronat e paluajtshme të shtetit”*, të shtohet fjala *“i ndryshuar”*.

## **Neni 4**

Në Nenin 6 “Përgjegjësitë e Këshillit të Ministrave”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, shkronja “b”, para fjalës *“planeve”*, shtohet togfjalëshi *“Planit Kombëtar të Hapësirës Detare”*.

- Në pikën 2, në fund të shkronjës “a”, shtohet togfjalëshi “*dhe Planit Kombëtar të Hapësirës Detare*”.
- Në pikën 3, togfjalëshi “*Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, planet kombëtare sektoriale dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare*”, zëvendësohet me togfjalëshin “*dokumentat e planifikimit kombëtar në fuqi*”.

## **Neni 5**

Neni 7, zëvendësohet si më poshtë:

### *“Neni 7*

#### *Përgjegjësitë e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) në fushën e planifikimit të territorit*

*1. Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit vendos për:*

- a) miratimin, miratimin me ndryshime ose shtyrjen për shqyrtim të mëvonshëm të dokumenteve të planifikimit, kërkuar për miratim nga autoritetet e planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji;*
- b) miratimin e dokumenteve të planifikimit sektorial, të përcaktuara me legjislacion të posaçëm, dhe që kanë efekte në territor;*
- c) përcaktimin e rëndësisë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, dhe miratimin e planeve të detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, kur parashikohen të tilla nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit dhe dokumente të tjera planifikimi në fuqi.*
- d) miratimin e planeve dhe projekteve ndërrajonale dhe kombëtare në fushën e furnizimit me ujë, bujqësisë, urbanistikës, zhvillimit industrial dhe të territorit, kur ato lidhen me ruajtjen dhe menaxhimin e burimeve ujore, sipas legjislacionit të posaçëm për menaxhimin e burimeve ujore;*
- e) marrjen e masave të duhura për zbatimin e marrëveshjeve dhe konventave ndërkombëtare për burimet ujore, në të cilat Republika e Shqipërisë është palë, sipas legjislacionit të posaçëm për menaxhimin e burimeve ujore;*
- f) vendos kufizime për përdorimin e zonave të përmbytura ose të zonave që janë nën efektin e dëmshëm të ujit;*
- g) përcakton dhe ndryshon regjimin e zonave të mbrojtura të shpallura në rastet e pashmangshme dhe kufijtë e tyre;*

- h) shpall zonat vulnerabël në përputhje me parashikimet në legjislacionin për menaxhimin e burimeve ujore;*
- i) miraton vlerësimin paraprak të riskut nga përmbytjet;*
- j) miraton hartat e riskut nga përmbytjet dhe hartat e rrezikut nga përmbytjet.*
- k) miraton akte rregullatore të përkohshme, për zona të caktuara apo në të gjithë territorin, rregullat dhe kriteret mbi ndalimin apo lejimin e shfrytëzimit të burimeve ujore, shkarkimeve apo aktiviteteve të tjera të cilat kanë ndikim të drejtpërdrejtë në burimet ujore;*

## **Neni 6**

Pas Nenit 7, shtohet Neni 7/1, me përmbajtje si më poshtë:

### *“Neni 7/1*

*Përgjegjësitë e Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit*

*Pranë Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit funksionon Sekretariati Teknik i këtij Këshilli, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, e cila ka këto përgjegjësi:*

- a) organizon mbledhjet e KKTU-së;*
- b) përgatit dhe administron dokumentacionin që shqyrtohet nga KKTU, në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, duke drejtuar dhe bashkërenduar procesin me autoritetet e tjera përgjegjëse, në nivel qendror dhe/ose vendor, sipas parimit të shërbimit me një ndalesë;*
- c) ndërvepron me insitucionet e tjera shtetërore, në emër dhe për llogari të aplikuesit, gjatë procedurës së shqyrtimit/miratimit/lëshimit të autorizimeve/lejeve dytësore, të cilat janë të domosdoshme, në funksion të miratimit e lejes së ndërtimit.*
- d) pranon njoftimin për fillimin e punimeve, si dhe, kryen rast pas rasti, pasi ta ketë vlerësuar në varësi të kompleksitetit që paraqet projekti i miratuar nga KKTU, monitorimin e procesit të zbatimit të punimeve, deri në përfundimin e plotë të tyre;*
- e) vë në zbatim vendimet e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit dhe monitoron zbatimin e tyre nga njësitë e qeverisjes vendore e insitucionet e tjera përgjegjëse;*
- f) kryen monitorimin e zhvillimeve në territor, si dhe përgatit raportin përkatës për të informuar Këshillin Kombëtar të Territorit dhe Ujit e autoritetet e tjera që kanë përgjegjësi në fushën e zhvillimit të territorit;*

- g) *administron dokumentacionin që shoqëron propozimet e paraqitura nga IKMT, si dhe kryen përgatitjet për shqyrtimin e këtij dokumentacioni nga KKTU, gjatë zhvillimit të procedurave për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje me qëllim fitimi.*
- h) *kryen komunikimin me palë të treta, për llogari të KKTU-së;*
- i) *administron informacionin në sistemin elektronik të lejeve (e-Leje), duke patur akses në këtë sistem, në drejtim të verifikimit të të dhënave parësore dhe dytësore që kjo bazë të dhënash grumbullon, si dhe të përmirësimit të procedurave që kryhen nëpërmjet sistemit.*
- j) *kryen trajnime subjekteve fizike dhe juridike, publike dhe private, lidhur me përdorimin dhe procedurat që kryhen nëpërmjet sistemit e-leje.*
- k) *komunikon, shpërndan dhe boton në sistemin elektronik të lejeve, vendimet dhe dokumentet e miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit;*
- l) *ofron mbështetje ndaj njësive të qeverisjes vendore në proceset e tyre të zbatimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, sipas legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.*
- m) *përfaqëson Këshillin Kombëtar të Territorit dhe Ujit, në të gjitha çështjet objekt shqyrtimi gjyqësor, që kanë lidhje me vendimet e miratuara dhe procedurat e kryera nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit.*

*Rregullat për organizimin dhe funksionimin e strukturës që do të veprojnë si sekretariat teknik, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe marrëdhëniet e tyre të punës miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.”*

## **Neni 7**

Në Nenin 8 “Përgjegjësitë e ministrisë së linjës për planifikimin dhe zhvillimin”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, shkronja “c”, zëvendësohet si më poshtë:  
“c”) *marrjen e nismës dhe koordinimin e punës për hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe e Planit Kombëtar të Hapësirës Detare, si dhe për rishikimin e tyre;*

- Në pikën 1, shkronja “d”, pas togfjalëshit “*Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit*”, shtohet togfjalëshi “*dhe Planit Kombëtar të Hapësirës Detare*”.
- Në pikën 2, pas togfjalëshit “*Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit*”, shtohet togfjalëshi “*Planit Kombëtar të Hapësirës Detare*”.

## Neni 8

Në Nenin 9 “Përgjegjësitë e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, shkronja “b”, pas fjalës “*hartimit*”, shtohet teksti “*dhe rishikimit të dokumenteve të planifikimit, si dhe*”.
- Në pikën 1, shkronja “ç”, pas togfjalëshit “*për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit*”, shtohet togfjalëshi “*dhe pranë Këshillit Kombëtar të Territorit*”.
- Në pikën 1, shkronja “dh”, ndryshohet në :  
dh) “*Për kontrollin e përputhshmërisë së dokumenteve të planifikimit me Ligjet, dokumentet e planifikimit të niveleve më të larta sipas hierarkisë së tyre*”
- Në pikën 1, shkronja “f”, ndryshohet në :  
f) *për të informuar publikun për proceset e planifikimit të territorit;*
- Në pikën 1, pas shkronjës “f”, shtohen gërmat “g”, “gj” dhe “h” me përmbajtje si më poshtë:  
g) *për të inkurajuar dhe siguruar që pjesëmarrja e publikut është garantuar gjatë procesit të hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit.*  
gj) *asiston në hartimin e dokumenteve të planifikimit në nivel kombëtar, si dhe mund të hartojë dokumente planifikimi për llogari të ministrisë që ka në përgjegjësi fushën e planifikimit të territorit, sipas kërkesave të subjekteve të interesuara.*  
h) *udhëheq, koordinon dhe ndërlihd veprimtaritë për modernizimin e modelit të planifikimit dhe promovimin e praktikave novatore në arkitekturë e planifikim.*
- Në fjalinë e parë të pikës 2, pas fjalës “*hartimi*”, shtohet teksti “*dhe rishikimi*”.

- Në pikën 2, shkronja “a”, pas fjalës “*hartimit*”, shtohet teksti “*dhe rishikimit*”.

### **Neni 9**

Në Nenin 10 “Përgjegjësitë e ministrive të tjera”, pika 1, shkronja “dh”, pas togfjalëshit “*Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit*”, shtohet teksti “*dhe sistemin e-planifikimi*”.

### **Neni 10**

Në Nenin 12 “Përgjegjësitë e Këshillit Bashkiak”, shkronja “ç”, shfuqizohet.

### **Neni 11**

Në Nenin 13 “Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë”, pika 1, shkronja “c” pas togfjalëshit “*Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit*”, shtohet teksti “*dhe dokumente të tjera të planifikimit të territorit në fuqi.*”

### **Neni 12**

Në Nenin 14 “Kontributet profesionale në planifikim”, pika 3, shkronja “a” pas togfjalëshit “*ose projektim urban*”, shtohet teksti “*ose arkitekt*”

### **Neni 13**

Në Nenin 15, pika 1, paragrafi 1.1, riformulohet si më poshtë:

1.1 Planifikimi i nivelit qendror, që kryhet përmes dokumenteve të planifikimit si vijon:

*1.1.1 Plani i përgjithshëm kombëtar i territorit, për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.*

*1.1.2 Plani Kombëtar të Hapësirës Detare, për të gjithë hapësirën detare të Republikës së Shqipërisë;*

*1.1.3 Planet kombëtare sektoriale, për të gjithë ose një pjesë të territorit.*

*1.1.4 Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare.*

*1.1.5 Planet e detajuara qendrore.*



## **Neni 14**

Pas Nenit 16, shtohet Neni 16/1, me përmbajtje si më poshtë:

*“Neni 16/1*

*Plani Kombëtar i Hapësirës Detare*

- 1. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare synon të kontribuojë në zhvillimin e qëndrueshëm të sektorëve të energjisë në det, transportit detar, peshkimit dhe akuakulturës, turizmit, ruajtjen, mbrojtjen dhe përmirësimin e mjedisit, duke përfshirë qëndrueshmërinë ndaj ndikimit të ndryshimeve klimatike, promovimin e nxjerrjes së qëndrueshme të lëndëve të para, promovimin dhe sigurimin e aktiviteteve dhe përdorimeve përkatëse detare si dhe nxitjen e bashkëpunimit ndërkufitar.*
- 2. Planifikimi i hapësirës detare zhvillohet dhe zbatohet duke marrë parasysh:*
  - a) veçoritë e hapësirave detare, aktivitetet dhe përdorimet përkatëse aktuale dhe të ardhshme të tyre, efektet e lidhura me mjedisin si dhe burimet natyrore;*
  - b) aspektet ekonomike, sociale dhe mjedisore si dhe aspektet që lidhen me sigurinë e përdorimeve civile dhe prodhuese të detit;*
  - c) ndërveprimet tokë-det, duke përfshirë përdorimin e elementeve të përfshira në procese të tjera planifikimi, të tilla si menaxhimi i integruar i zonës bregdetare, plane sektoriale apo plane vendore që kanë lidhje me hapësirat detare.*
- 3. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare hartohet nga ministria përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin si autoritet kompetent në bashkëpunim me ministrinë e tjera, për sa kanë fushën e tyre të përgjegjësisë dhe veprimtarisë.”*

## **Neni 15**

Neni 17, ndryshohet si më poshtë:

*“Neni 17*

*Planet Kombëtare Sektoriale*

- 1. Planet kombëtare sektoriale hartohen me qëllim, zhvillimin strategjik të një ose më shumë sektorëve të ndryshëm, sipas fushave të kompetencës si: siguria kombëtare, energjia, industria, transporti, infrastruktura, turizmi, zonat*

- ekonomike, arsimi, sporti, trashëgimia kulturore apo/dhe natyrore, burimet natyrore, shëndetësia, bujqësia, ujërat, si dhe mbrojtja nga fatkeqësitë natyrore.*
2. *Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës dhe hartimin e planeve kombëtare sektoriale është ministria që mbulon sektorin për të cilin hartohet plani dhe miratohen nga KKTU-ja.*
  3. *Në rastet kur dy a më shumë ministri bashkëpunojnë për planifikimin e dy a më shumë sektorëve njëkohësisht, dokumenti i planifikimit klasifikohet si ndërsektorial. Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës për hartimin e këtij dokumenti është ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.*
  4. *Struktura dhe forma, procedura e hartimit dhe miratimit të planeve sektoriale përcaktohet në Rregulloren e Planifikimit të Territorit. Planet Kombëtare Ndërsektoriale kanë strukturë dhe procedurë të hartimit/ miratimit të tyre të njëjtë me planet kombëtare sektoriale.*

## **Neni 16**

Në Nenin 18 “Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Pika 2 zëvendësohet si më poshtë:  
*“2. Dokumenti i nismës hartohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zonën e rëndësisë kombëtare dhe aktorët iniciues”*
- Pika 3 zëvendësohet si më poshtë:  
*“3. Plani i detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare hartohet nga ministri përgjegjës për çështjen e rëndësisë kombëtare, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe/ose çdo palë e interesuar private sipas kushteve të përcaktuara në Rregulloren e Planifikimit të Territorit dhe miratohet nga KKTU-ja.”*
- Në pikën 4, togfjalëshi “*brenda 90 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim*”, zëvendësohet me togfjalëshin “*pas shqyrtimit*”.
- Në pikën 5, togfjalëshi “*rregulloren e zhvillimit*”, zëvendësohet me togfjalëshin “*rregulloren e planifikimit*”.

## **Neni 17**

Pas Nenit 18, shtohet Neni 18/1 “Planet e Detajuara Qendrore”, me përmbajtje si më poshtë:

*“Neni 18/1  
Planet e Detajuara Qendrore*

- 1. Planet e Detajuara Qendror hartohen nga ministritë apo nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit me kërkesë të autoriteteve përgjegjëse apo subjekteve të interesuar, për një temë/çështje të caktuar, të cilat përfshin pjesë të veçanta të territorit kombëtar dhe miratohet nga KKTU-ja .*
- 2. Plani i Detajuar Qendror ka për qëllim krijimin e bazave për zhvillimin e kontrolluar të territorit për të cilin hartohet, si krijimin e bazave për zhvillimin e vendbanimeve, infrastrukturës, turizmit, industrisë etj.*
- 3. Plani i Detajuar Qendror hartohet nga grupe pune/stafe teknike të caktuar me urdhër ministri apo me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të AKPT, ose sipas rastit ekspert teknik të jashtëm, përfituar nga një procedurë konkurimi publik apo nëpërmjet një mbështetje tjetër financiare, sipas rastit. “*

**Neni 18**

Në Nenin 20 “Plani i përgjithshëm vendor”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, shkronja “c”, togfjalëshi “*sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme*”, zëvendësohet me fjalën “*territorit*”.
- Pika 2, riformulohet si më poshtë:  
*“2. Plani i Përgjithshëm Vendor zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale në nivel bashkiak, planeve të detajuara vendore dhe lejeve të zhvillimit/ndërtimit.”*

**Neni 19**

Në Nenin 22 “Plani i detajuar vendor”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Pika 1, ndryshohet si më poshtë:  
*“1. “Autoriteti i planifikimit dhe zhvillimit vendor, përcakton në Planin e Përgjithshëm Vendor territoret, të cilat do t’i nënshtrohen hartimit të*

- planeve të detajuara vendore, mbi bazën e kriterëve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit.”*
- Në pikën 2, termi “zona”, zëvendësohet me “territore”.
  - Në pikën 3, shkronja “a”, termi “zona”, zëvendësohet me togfjalëshin “njësie apo/dhe disa njësive strukturore”.
  - Në pikën 3, shkronja “b”, togfjalëshi “e një zone kryesisht urbane”, shfuqizohet.
  - Në pikën 4, pas fjalës “bashkimin”, shtohet fjala “e parcelave”.
  - Pas pikës 4, shtohet pika 5, me përmbajtje si më poshtë:  
*“5. I gjithë procesi i nisjes, konsultimit, bashkërendimit dhe miratimit të dokumenteve të Planeve të Detajuara Vendore nga autoritetet vendore do të realizohet nëpërmjet sistemit elektronik e-planifikimi.”*
  - Pika 7, ndryshohet si më poshtë:  
*“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, dhe pas lëshimit të aktit të përputhshmërisë nga AKPT. Në rastet e hartimit të PDV me nismë private Kryetari vendos miratimin e Planit të Detajuar 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.*
  - Në pikën 13, pas fjalës “zonës”, shtohet togfjalëshi “njësisë strukturore”.
  - Pika 14, shfuqizohet.
  - Në pikën 15, togfjalëshi “kryesisht në zonën ku janë përfituar”, shfuqizohet.

## **Neni 20**

Në Nenin 23 “Bashkërendimi”, pika 1, riformulohet si më poshtë:

*“1. Autoriteti përgjegjës për hartimin/rishikimin e dokumentit të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi horizontal e vertikal, me të gjitha autoritetet e planifikimit dhe palët e interesuara, përpara fillimit dhe gjatë hartimit/rishikimit të dokumenteve të planifikimit.”*

## **Neni 21**

Në Nenin 24 “Këshillimi dhe takimi publik”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, pas fjalës “*hartimit*”, shtohet fjala “*/rishikimit*”.
- Në pikën 7, pas fjalës “*hartimit*”, shtohet fjala “*/rishikimit*”, si dhe shfuqizohet fjala “*kombëtar*”.

## **Neni 22**

Në Nenin 25 “Miratimi i dokumenteve të planifikimit”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në pikën 1, shkronja “b”, para lidhëzës “ose”, shtohet lidhëza “dhe”.
- Në pikën 4, pas togfjalëshit “*Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit*”, shtohet togfjalëshi “*edhe në sistemin e-planifikimi*”.
- Pika 4/1, riformulohet i më poshtë:  
*“4/1. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar, jo më vonë se 15 ditë pas botimit në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit dhe sistemin e-planifikimi, dërgon pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrim, planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare dhe planet e detajuara vendore. Me regjistrimin e vendimit të lejes së zhvillimit, ose vendimit të lejes së ndërtimit, sipas rastit, me kërkesë të zhvilluesit apo autoritetit përgjegjës për miratimin e lejes së zhvillimit/ndërtimit, ndryshon automatikisht resursi i tokës, sipas parashikimit të planit.”*

## **Neni 23**

Në Nenin 26 “Rishikimi i planeve”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Në fund të pikës 1, shtohet fjalia e mëposhtme:  
*“Përrjashtim bëjnë Planet e Detajuara për Zonat e Rëndësisë Kombëtare dhe Planet e Detajura Vendore”*
- Në pikën 2, fjala “*Planet*”, zëvendësohet me “*Dokumentet e Planifikimit*”.
- Pas pikës 2, shtohet pika 2/1, me përmbajtje si më poshtë:  
*“2/1. “Dokumentet e Planifikimit korrigjohen në rastet kur konstatohen: gabime drejtshkrimore; dy ose më shumë parashikime të ndryshme për të njëjtën zonë/njësi strukturore në dokumente të ndryshme përbërëse të*

*planit; mospërputhje e treguesit të lartësisë në kate me atë të lartësisë në metra; mospërputhje të përcaktimeve në dokumentin e planifikimit me gjendjen faktike të zhvillimeve në territor.”*

- Në pikën 3, termi “planeve”, zëvendësohet me togfjalëshin “dokumenteve të planifikimit”.

## **Neni 24**

Neni 28, zëvendësohet si më poshtë:

### **“Neni 28**

*Përgjegjësitë e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU)  
në fushën e zhvillimit të territorit*

1. *KKTU-ja është autoriteti përgjegjës vendimmarrës për:*
  - a) *leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për te gjitha llojet e zhvillimeve komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit të territorit;*
  - b) *leje zhvillimi dhe ndërtimi për objektet brenda brezit bregdetar, sipas legjislacionit në fuqi;*
  - c) *çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare, si dhe investime strategjike për interesat e vendit;*
  - d) *miratimin e vendimeve për konfiskimin, apo ndryshimin e lejeve të ndërtimit, për objektet pa leje, apo në tejkalim të lejes së ndërtimit, të cilat kalojnë në favor të shtetit, me qëllim përdorimin e tyre për nevoja të strehimit social apo për interes publik.*
  - e) *miratimin e lejeve dhe autorizimeve për përdorimin e burimeve ujore dhe për shkarkimet, kur veprimtaria kryhet jashtë kufirit të një baseni të vetëm, si dhe në rastet kur këto akte i paraprijnë miratimit të një leje ndërtimi nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit.*
  - f) *Jep autorizime për ndërtimin e strukturave ankoruese dhe portuale, veprat e mbrojtjes bregdetare dhe ishujt artificialë në det.*
  - g) *jep miratimin në parim për përdorimin e burimeve ujore, me kërkesë të çdo autoriteti kontraktor përpara se të nisë një procedurë koncesioni;*
2. *Lëshimi i certifikatës së përdorimit për lejet e ndërtimit, të miratuara sipas pikës 1, të këtij neni, kryhet në përfundim të një procesi të bashkërenduar të kontrollit të përputhshmërisë së ndërtimit mes autoriteteve qendrore të përfshira, sipas*

*fushës së kompetencës, dhe autoritetit vendor përgjegjës për kontrollin e punimeve të ndërtimit në territorin administrativ ku kryhet zhvillimi.*

3. *KKTU-ja vendos miratimin e rregulloreve të veçanta për kushtet e zhvillimit për rastet në kompetencë të saj. Formatu TIP i kësaj Rregulloreje, detajohet në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit.”*

## **Neni 25**

Në Nenin 31 “Transferimi i të drejtës për zhvillim”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Pas pikës 1, shtohet pika 1/1, me përmbajtje si më poshtë:  
*“1.1 Transferimi i të drejtës për zhvillim mund të jete i vullnetshëm apo i detyruar. Në rastin e detyrimit të transferimit të të drejtës për zhvillim, ky detyrim bëhet me qëllimin e ruajtjes së monumenteve të kulturës, zonave historike dhe hapësirave publike.”*
- Në fund të pikës 2, shtohet fjalia me përmbajtje si më poshtë:  
*“Transferimi i të drejtës për zhvillim në mënyrë të vullnetshme nuk ka nevojë për hartimin e programit.”*

## **Neni 26**

Në Nenin 32 “Zhvillimi i detyrueshëm i tokës”, pika 3, togfjalëshi “*në rregulloren e zhvillimit të territorit*”, zëvendësohet me togfjalëshin “*me Vendim të Këshillit të Ministrave*”.

## **Neni 27**

Neni 37 “Kushtet për zhvillim”, ndryshohet si më poshtë:

*“Neni 37 “Kushtet për zhvillim”*

*“1. Zhvillimi lejohet vetëm në kushtet e përcaktuara nga dokumentet e planifikimit, apo në rregulloret e veçanta të miratuara nga KKTU, për rastet në kompetencë të tij.*

2. *Për investimet strategjike, të miratura si të tilla me vendim të Komitetit të Invstimeve Strategjike, si dhe për zhvillimet prioritare sipas politikave të ministrive të linjës, përdorimi i tokës dhe kushtet e zhvillimit, pavarësisht nga parashikimet në dokumentet e planifikimit, përcaktohen në rregullore të vecantë të miratuar nga KKTU-ja.*”

### **Neni 28**

Në Nenin 38 “Leja e zhvillimit”, pika 2, pas fjalës “*parcelë*”, shtohet togefjalëshi “*dhe/ose grup parcelash*”.

### **Neni 29**

Në Nenin 39 “Leja e Ndërtimit”, pika 1, fjala “*riparim*”, shfuqizohet.

### **Neni 30**

Në Nenin 40, pika 6, shfuqizohet.

### **Neni 31**

Në Nenin 43, pika 2, zëvendësohet si më poshtë:

*“2. Aplikimi për leje ndërtimi përmban një përshkrim të hollësishëm të punimeve që do të kryhen dhe shoqërohet nga:*

- a) dokumentacioni përkatës, mbi bazën e të cilit institucionet shtetërore kompetente do të kryejnë procedurën e shqyrtimit/miratimit/lëshimit të autorizimeve/lejeve dytësore, në funksion të lejes së ndërtimit;*
- b) dokumentacioni i plotë ndërtimor, përfshirë projektet e detajuara, të hartuara dhe nënshkruara nën përgjegjësinë e ekspertëve të licencuar.”*

### **Neni 32**

Në Nenin 44 “Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi”, pika 3 të riformulohet si më poshtë:



3. Në rast se autoriteti përgjegjës nuk merr vendim brenda afatit të mësipërm dhe struktura përgjegjëse e planifikimit/zhvillimit të territorit, pranë autoritetit vendor nuk ka dhënë mendim negativ lidhur me kërkesën, leja e ndërtimit konsiderohet e dhënë në heshtje. Miratimi në heshtje nuk zbatohet:
- a) për lejet që janë në kompetencë të KKTU-së;
  - b) për punime të tjera, përfshirë ato me rrezikshmëri të lartë, që përcaktohen nga rregullorja e zhvillimit apo rregullohen në mënyrë të veçantë nga legjislacioni në fuqi.
  - c) gjatë koordinimit me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, apo drejtoritë vendore të saj, të cilat në cdo rast, duhet të ofrojnë informacionin e kërkuar, i cili të përmbajë statusin e pronësisë apo kartelën e pasurisë/kartelat e pasurive, si dhe hartën/hartat kadastrale për pronën/pronat e aplikimit në përputhje me legjislacionin sektorial për kadastrën.

### **Neni 33**

Neni 49 “Stimuj zhvillimi”, ndryshon si më poshtë:

#### *“Neni 49 Stimuj zhvillimi*

1. Në varësi të llojit dhe volumit të investimeve, prioriteteve të zhvillimit vendor apo kombëtar apo zbatimit të lejeve të mëparshme të ndërtimit në mënyrën dhe afatet e caktuara, autoritetet e zhvillimit të territorit mund të parashikojnë procedura të përshpejtuara apo incentive zhvillimi për investitorë apo aplikime të caktuara.
2. Në rastet objekt shqyrtimi pranë KKTU-së, procedura e përshpejtuar mund të aplikohet, sipas rregullave të detajuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit, për:
  - a) Investime strategjike;
  - b) Zhvillime komplekse brenda Brezit Bregdetar.”

### **Neni 34**

Në Nenin 52 “Kundërvajtjet administrative”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Pika 1, shkronja “e”, paragrafi (iv), ndryshon si më poshtë:  
*iv. konfiskim për interes publik me propozim të IKMT-së ose IMT-së dhe vendim të KKTU-së, për të gjithë objektin, kur ndërtesa është e qëndrueshme, në rastet kur:*
  - *ndërtimi rezulton pa leje, në masën 100 % të sipërfaqes ndërtimore mbi tokë;*
  - *ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë.*  
*Rregullat dhe procedurat përkatëse për konfiskimin për interes publik miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.*
- Në pikën 1, pas shkronjës “h”, shtohet shkronja “i”, me përmbajtje si më poshtë:  
*“i) Miratimi i dokumentit të Planit të Detajuar Vendor në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor apo dokumente të tjera të planifikimit në fuqi, dënohet me gjobë nga 3 000 000 lekë deri në 5 000 000 lekë;*

### **Neni 35**

Titulli i Nenit 54, ndryshohet në *“Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit dhe sistemi e-panifikimi”*

### **Neni 36**

Në Nenin 55 “Organizimi dhe funksionimi i regjistrit”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- Titulli i Nenit 55, ndryshohet në *“Organizimi dhe funksionimi i regjistrit dhe sistemi e-panifikimi”*
- Në fund të pikës 1, shtohet teksti si më poshtë:  
*“Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit është i organizuar tre komponentë:*
  - a) *Sistemi elektronik e-planifikimi, i cili përfaqësohet nga mjedisi i punës, ku procesi i hartimit të dokumenteve të planifikimit ndjek hapat e përcaktuara sipas rregullores së Regjistrit.*
  - b) *Harta GIS ku shfaqen/ruhen të gjitha materialet shapefile që i përkasin fazave të ndryshme të hartimit të dokumenteve të planifikimit.*

*c) Arkiva, ku depozitohen të gjithë dokumentet e planifikimit të cilat janë finalizuar me miratimin e tyre.”*

### **Neni 37**

Në Nenin 57 “Rregullat për regjistrin”, shkronja “b”, shfuqizohet.

### **Neni 38**

Kudo në tekstin e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, togfjalëshi *Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)*, zëvendësohet me togfjalëshin *Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit (KKTU)*.

### **Neni 39**

#### **Hyrja në fuqi**

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