

# RELACION

## PËR

### PROJEKTLIGJIN

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

#### **I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN**

Ndryshimet e propozuara synojnë rregullime në ligjin ekzistues nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”. Këto rregullime vijnë si rezultat i problematikave të ndryshme që janë hasur në praktikë, gjatë implementimit të ligjit aktual. Konkretisht, këto ndryshime kanë si objektivi: (i) krijimin e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, një organ në nivel qendror, kompetencat e të cilit do të përfshijnë krahas fushës së planifikimit/zhvillimit urban, edhe atë të menaxhimit të burimeve ujore, në kuadër të shqyrtimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit (ii) detajimin dhe ndarjen e kompetencave të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit sipas dy fushave, përkatësisht: planifikimi urban dhe zhvillimi urban (iii) detajimin e përgjegjësisë të Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit dhe plotësimin e tyre me monitorimin e punimeve të ndërtimit, në zbatim të vendimeve të KKT-së (iv) saktësimin e Dokumenteve të Planifikimit të Territorit në nivel qendror, nëpërmjet shtimit të dy dokumenteve të reja në nivel qendror, si dhe procedurave që ndiqen gjatë miratimit/rishikimit të tyre v) parashikimin e procedurës së përshpejtuar, si dhe rastet kur mund të aplikohet kjo procedurë në praktikë (vi) vendosjen e sanksioneve për miratimin e PDV-ve që bien në kundërshtim me parashikimet e PPV-së (vii) saktësimin e mënyrës së organizimit të Regjistrit Kombëtar i Planifikimit të Territorit, si dhe përcaktimin e sistemit e-planifikimi si një prej tre komponentëve të tij (viii) saktësimin e terminologjisë (përkufizimeve) së përdorur në ligj.

#### **II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE**

Ky projektligj është në përputhje të plotë me programin politik të Këshillit të Ministrave për zhvillimin e territorit.

### **III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT, LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME**

Ky projektligj vjen si domosdoshmëri për të përmirësuar procesin e zhvillimit të territorit, që vjen si rezultat i përvojës së deritanshme me zbatimin e këtij ligji. Gjatë punës në zbatim të këtij ligji, janë evidentuar nevoja për të saktësuar aspekte teknike dhe procedurale në fushën e shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi.

Konkretisht:

#### *1) Krijimi i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit*

Me anë të këtij ndryshimi Këshillit Kombëtar i Territorit, një organ në nivel qendror me kompetenca në fushën e planifikimit dhe zhvillimit urban, tashmë do të ketë edhe përgjegjësi në fushën e menaxhimit të burimeve ujore, në kuadrin e shqyrtimit të aplikimeve për leje zhvillimi/ ndërtimi. Në këtë kontekst, janë shtuar edhe përgjegjësitë e Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, në cilësinë e Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, në drejtim të ndërveprimit 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.

#### *2) Ndryshime në kompetencat e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit*

Në ligjin në fuqi, janë parashikuar autoritetet e zhvillimit të territorit në nivel qendror (Këshilli Kombëtar i Territorit) dhe vendor (Kryetari i Bashkisë), si dhe kompetencat e secilit prej tyre, në këtë fushë. Një nga këto kompetenca, i referohet pikërisht shqyrtimit të aplikimeve dhe miratimit të kërkesave të subjekteve të ndryshme, për leje ndërtimi. Këshillit Kombëtar të Territorit duke qenë një organ që e zhvillon veprimtarinë për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, i është njohur e drejta për të miratuar kërkesat për leje ndërtimit të zhvillimeve komplekse, të cilat konsiderohen të tilla, për shkak të veçorisë së zhvillimit, interesit shtetëror dhe/ose kompleksitetit të tij.

Për këtë arsye, sugjerohet që të bëhet një saktësim në lidhje me kompetencat e Këshillit Kombëtar të Territorit, duke klasifikuar këto kompetenca përkatësisht në fushën e planifikimit (ku janë përfshirë edhe ato që lidhen me procesin e planifikimit, sipas legjislacionit për menaxhimin e burimeve ujore) dhe atë të zhvillimit të territorit.

### *3) Saktësimi i llojeve të Dokumenteve të Planifikimit të Territorit në nivel qendror*

Në projektligjin në fjalë propozohet të bëhet një saktësim i klasifikimit të Dokumenteve të Planifikimit të Territorit në nivel qendror, ku krahas dokumenteve ekzistuese (*Plani i përgjithshëm kombëtar i territorit*, për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë; Planet kombëtare sektoriale, për të gjithë ose një pjesë të territorit dhe Planet e detajuara për zona të rëndësishme kombëtare), shtohen edhe dy dokumente të reja, përkatësisht: Plani Kombëtar të Hapësirës Detare, për të gjithë hapësirën detare të Republikës së Shqipërisë dhe Planet e detajuara qendrore. Gjithashtu, janë sqaruar edhe procedurave që ndiqen gjatë miratimit/rishikimit të tyre.

### *4) Procedura e përshpejtuar*

Në projektligj propozohet vendosja e procedurës së përshpejtuar për shqyrtimit të aplikimeve, si dhe rastet kur mund të aplikohet kjo procedurë në praktikë, e cila në përputhje edhe me rregullat e detajuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit, mund të zbatohet për: a) Investime strategjike; b) Zhvillime komplekse brenda Bregdetar.

### *5) Organizimi i Regjistrit Kombëtar i Planifikimit të Territorit,*

Në projektligj propozohet të saktësohet mënyra e organizimit të Regjistrit Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili parashikohet të organizohet në tre komponentë, përkatësisht:

- 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.

### *6) Vendosja e sanksioneve për për miratimin e PDV-ve që bien në kundërshtim me parashikimet e PPV-së*

Në projektligj sugjerohet të ndryshohet dispozita që bën fjalë për kundërvajtjet administrative, duke parashikuar që mënyrën se si do të veprohet në rastet kur PDV-të miratohen në kundërshtim me parashikimet e PPV-së.

#### **IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR.**

Ky projektligj që prozohet del në mbështetje të neneve 78, 81 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave.

#### **V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Projekt-akti nuk ka përputhshmëri me *acquis communautaire*.

#### **VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Ky projektligj parashikon disa shtesa dhe ndryshime në dispozitat e ligjit nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, si vijon:

**Neni 1**, përcakton se ndryshimet që pësojnë përkufizimet e ligjit në fuqi, ku vlen të theksohen shtimi i disa përkufizimeve të reja si: “sistemi elektronik e-planifikimi” “hapësirë detare”, “tarifë shërbimi”.

**Neni 2**, përcakton se në Nenin 4 “Parimet”, shkronja “ll”, pas fjalës “hartimit”, shtohet togfjalëshi “dhe rishikimit”.

**Neni 3**, përcakton se 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**, rritjen e përgjegjësive të Këshillit të Ministrave me miratimin e Planit Kombëtar të Hapësirës Detare.

**Neni 5**, detajon kompetencat e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) në fushën e planifikimit të territorit.

**Neni 6**, detajon përgjegjësitë e Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, i cili tashmë do të jetë përgjegjës edhe për të kryer a) ndërveprimin 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; b) monitorimin e zhvillimeve në territor (punimeve të ndërtimit, në zbatim të vendimeve të KKT-së).

---

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

**Neni 7**, detajon përgjegjësitë e ministrisë së linjës për planifikimin dhe zhvillimin, në drejtim të hartimit të marrjes së nismës si dhe koordinimit të punës për hartimin e Planit Kombëtar të Hapësirës Detare, si dhe për rishikimin e tij.

**Neni 8**, detajon përgjegjësitë e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, duke parashikuar edhe mundësinë e hartimit të dokumenteve të planifikimit, për llogari të ministrisë që ka në përgjegjësi fushën e planifikimit të territorit, sipas kërkesave të subjekteve të interesuara.

**Neni 9**, përcakton se 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**, shfuqizon një nga përgjegjësitë e Këshillit Bashkiak.

**Neni 11**, përcakton se 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**, shton profilimin “arkitekt”, si një nga fushat që duhet të përmbajë kontributet profesionale në planifikim.

**Neni 13**, saktëson Dokumentet e Planifikimit të Territorit, në nivel qendror, duke shtuar “Planin Kombëtar të Hapësirës Detare” si dhe “Planet e detajuara qendrore”.

**Neni 14**, detajon kuptimin e Planit Kombëtar të Hapësirës Detare.

**Neni 15**, saktëson procedurat që kryhen në kuadrin e miratimit të Planeve Kombëtare Sektoriale

**Neni 16**, saktëson procedurat që kryhen në kuadrin e miratimit të Planeve të Detajuara për Zonat e Rëndësisë Kombëtare.

**Neni 17**, detajon kuptimin e Planeve të Detajuara Qendrore.

**Neni 18**, rifomulon mënyrën e zbatimit të Planit të Përgjithshëm Vendor.

**Neni 19**, saktëson procedurat që kryhen në kuadrin e miratimit të Planeve të Detajuara Vendore.

**Neni 20**, përcakton se 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**, parashikon këshillimin dhe takimin publik, edhe në rastet e rishikimit të dokumenteve të planifikimit (krahas hartimit të tyre).

**Neni 22**, parashikon detyrimin për publikimin, e dokumenteve të planifikimit, krahas Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit dhe në sistemin e-planifikimi.

**Neni 23**, saktëson procedurat që kryhen në kuadrin e rishikimit të planeve.

**Neni 24**, detajon kompetencat e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) në fushën e zhvillimit të territorit.

**Neni 25**, parashikon mënyrat e transferimit të të drejtës për zhvillim, si dhe specifikon rastet kur ky transferim bëhet i detyrueshëm.

**Neni 26**, përcaktohet se 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**, riformulon aktet mbi të cilat do të përcaktohen kushtet për zhvillim.

**Neni 28**, përcakton se në Nenin 38 “Leja e zhvillimit”, pika 2, pas fjalës “parcelë”, shtohet togfjalëshi “dhe/ose grup parcelash”.

**Neni 29**, përcakton se në Nenin 39 “Leja e Ndërtimit”, pika 1, fjala “*riparim*”, shfuqizohet.

**Neni 30**, përcakton se në Nenin 40, pika 6, shfuqizohet.

**Neni 31**, saktësohet dokumentacioni që duhet të shoqërojë aplikimet për leje ndërtimi.

**Neni 32**, riformulon dispozitën që lidhet me shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi, ku specifikohen edhe rastet konkrete në të cilat nuk zbatohet miratimi në heshtje.

**Neni 33**, parashikon procedurën e përshpejtuar për shqyrtimit të aplikimeve, si dhe rastet kur mund të aplikohet kjo procedurë në praktikë.

**Neni 34**, parashikon vendosjen e sanksioneve për miratimin e PDV-ve që bien në kundërshtim me parashikimet e PPV-së, si dhe të objekteve të ndërtuara pa leje.

**Neni 35 dhe 36**, saktësojnë mënyrën e organizimit të Regjistrit Kombëtar i Planifikimit të Territorit, si dhe përcaktimin e sistemit e-planifikimi si një prej tre komponentëve të tij.

**Neni 37**, parashikon se në Nenin 57 “Rregullat për regjistrin”, shkronja “b”, shfuqizohet.

**Neni 38**, saktësimin e terminologjisë (përkufizimeve) së përdorur në ligj.

**Neni 39** përcakton hyrjen në fuqi të këtyre ndryshimeve pas 15 ditë pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

## **VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT.**

Për zbatimin e këtij projekt-ligji ngarkohet drejtpërdrejt Këshilli i Ministrave dhe të gjithë autoritetet e zhvillimit të territorit.

## **VIII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT**

Ky projektligj është përgatitur nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë e cila është ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

## **IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE**

Ky projekt-ligj nuk krijon efekte financiare shtesë në buxhet. Ndryshimet e propozuar janë të aspektit teknik dhe procedural.

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**

**DHE**

**MINISTËR**

**Belinda Balluku**