



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT**

V E N D I M¹

Nr.12, datë 27.02.2019

**“PËR MIRATIMIN E LEJEVE TË ZHVILLIMIT/NDËRTIMIT NGA
AUTORITETET E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT, NË NJËSITË QË I PËRKASIN
SISTEMEVE URBAN (UB), BUJQËSOR (B) DHE NATYROR (N)”, I NDRYSHUAR**

Në mbështetje të Ligiit Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, të Ligjit Nr. 79/2017 "Për Sportin", i ndryshuar, të Ligjit Nr. 27/2018 "Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë", të Vendimit Nr. 686, datë 22.11.2017 të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", i ndryshuar, të Vendimit Nr. 22, datë 12.01.2018, të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e kriterëve e të procedurave për çertifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij", i ndryshuar, të Vendimit Nr. 283, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e tipave, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale në tokë bujqësore", i ndryshuar dhe të Vendimit Nr.519, datë 20.09.2017 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e përbërjes së Këshillit Kombëtar të Territorit", i ndryshuar, me propozimin e Agjencisë Kombëtare për Planifikimin e Territorit, Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Këshilli Kombëtar i Territorit,

VENDOSI:

1. Në bashkitë të cilat kanë Plane të Përgjithshme Vendore të miratuara, autoritetet vendore të zhvillimit të territorit lejohet të japin leje zhvillimi/ndërtimi, në njësitë që i përkasin sistemeve Urban (UB), Bujqësor (B) dhe Natyror (N)", për objektet e strukturat si më poshtë:
 - a) Objekte për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, sipas legjislacionit të posaçëm sektorial.

¹ I ndryshuar me:

Vendimin Nr. 08, datë 27.07.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin Nr.12, datë 27.02.2019 "Për Miratimin e Lejeve të Zhvillimit/Ndërtimit nga Autoritetet e Zhvillimit të Territorit, në njësitë që i përkasin sistemeve Urban (UB), Bujqësor (B) dhe Natyror (N)".

Vendimin Nr. 24, datë 28.12.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin Nr.12, datë 27.02.2019 "Për Miratimin e Lejeve të Zhvillimit/Ndërtimit nga Autoritetet e Zhvillimit të Territorit, në njësitë që i përkasin sistemeve Urban (UB), Bujqësor (B) dhe Natyror (N)", i ndryshuar.

- b) Struktura ku ushtrohet veprimtaria e agroturizmit, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm sektorial.
- c) Objekte sportive, ambiente sportive, terrene sportive dhe mjedise sportive ku zhvillohen një ose disa sporte, në bazë të rregullave teknike, sipas përkufizimeve të legjislacionit të posaçëm sektorial.
- d) Objekte në qendrat historike dhe monumentet e kulturës, sipas përkufizimeve të legjislacionit të posaçëm sektorial.
- e) Strukturat ekonomike (IE1- Industri e lehtë), të cilat janë ekzistuese në momentin e miratimit të Planit të Përgjithshëm Vendor.

1.1 Këshilli Kombëtar i Territorit mund të vijoje më shqyrtimin dhe miratimin e lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit, në bashkitë të cilat kanë Plane të Përgjithshme Vendore të miratuara, në njësitë që i përkasin sistemeve Urban (UB), Bujqësor (B) dhe Natyror (N)”, për objektet dhe strukturat e sistemit energjitik të vendit, duke përmendur por pa u kufizuar, si vijon:

- a) Centrale dhe strukturat prodhuese të energjisë, hidrocentralet, stacionet dhe nënstacionet elektrike, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi;
- b) Parqet dhe sistemet fotovoltaike në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi;
- c) Parqet dhe sistemet e lojës në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi;

2. Ndërtimi i objekteve dhe strukturave, sipas pikës 1 të këtij Vendimi, duhet të respektojë legjislacionin në fuqi në fushën e bujqësisë, natyrës, mjedisit, pyjeve e kullotave, zonave të mbrojtura, të trashëgimisë kulturore, etj, sipas territorit specifik.
3. Ndërtimi i objekteve dhe strukturave, sipas pikës 1 të këtij Vendimi, duhet të lejohet me kusht respektimin e kontekstit natyror/bujqësor dhe ruajtjen e peizazhit rural përkatës, si dhe mospërdorimin e infrastrukturës në funksion të tokës bujqësore (kanale kullues/vaditës, rrugë bujqësore, rezervuar, etj).
4. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin sektorial në fuqi ose nëse pasaporta e njësisë strukturore përkatëse, sipas dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor nuk përcakton mundësi më të madhe zhvillimi, do të aplikohen kushtet si më poshtë:
 - a) Strukturat agroturistike nuk mund të kalojnë lartësinë 2 kate me nënçati, ndërsa strukturat sportive, të cituara në gjermën “c” të pikës 1, duhet të zbatojnë standartet dhe kushtet teknike të projektimit për objekte, ambiente, terrene dhe mjedise sportive.
 - b) Objektet në qendrat historike dhe ndërhyrjet në monumentet e kulturës duhet të respektojnë kriteret dhe kushtet teknike të projektimit dhe zbatimit të punimeve sipas legjislacionit sektorial dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
 - c) Strukturat ekonomike (IE1- Industri e lehtë) ekzistuese, sipas gjermës “e” të pikës 1, mund t’i nënshtrohen rikonstruksionit, me të drejtë shtese anësore ose në lartësi, por jo më shumë se sipërfaqja e gjurmës ekzistuese të ndërtimit dhe pa kaluar lartësinë maksimale 3 kate.
5. Riparimi, rinovimi, rikonstruksioni, shtesat dhe përshtatja e strukturave ekzistuese të funksioneve të ndryshme, të objekteve dhe strukturave të përcaktuara në pikën 1 të këtij

Vendimi, janë të lejuara me përmbushjen e përcaktimeve të këtij vendimi dhe në çdo rast duke respektuar legjislacionin sektorial në fuqi. Shtesat në strukturat ekzistuese duhet të jenë në respektim të pikës 4 të këtij vendimi.

6. Autoritetet vendore të zhvillimit të territorit mund të vijojnë me miratimin e kërkesave për leje zhvillimi/ndërtimi për rastet sipas pikës 1 të këtij vendimi, vetëm pas:
 - a. marrjes së konfirmimit nga Ministria e Linjës dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit për pikën 1, gërma “a” dhe “b”;
 - b. marrjes së konfirmimit nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit për pikën 1 gërma “c”, “d” dhe “e”;
 - c. miratimit nga Këshilli Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore Materiale për pikën 1, gërma “d”;
 - d. njoftimit të Këshillit Kombëtar të Territorit
7. Objektet dhe strukturat e cituara në pikën 1, pas ndërtimit sipas përcaktimeve të këtij vendimi, nuk lejohet që të ndryshojnë destinacionit të tyre në vijimësi.
8. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Kulturës, Instituti Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore Materiale, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, dhe autoritetet përgjegjëse të zhvillimit të territori.
9. Ky Vendim hyn në fuqi menjëherë.

K R Y E T A R I

EDI RAMA

MINISTËR I LINJËS

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

ANËTAR / SEKRETAR I KKT

DREJTOR I AGJENCISË SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

LEDIA TOTA