

LIGJ
Nr. 41/2024

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

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, 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 këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në nenin 3, “Përkufizime”, bëhen disa shtesa dhe ndryshime:

1. Në pikën 9 togfjalëshi “nenin 16” zëvendësohet me togfjalëshin “nenin 15”.

2. Pikat 15, 24, 28, 39/1 ndryshohen si më poshtë:

“15. “Kushte zhvillimore” janë kushtet e përcaktuara nga dokumenti i planifikimit në fuqi ose, në rastet e investimeve strategjike dhe rastet përjashtimore, të përcaktuara nga autoriteti përgjegjës i planifikimit dhe zhvillimit me rregullore të veçantë.”.

“24. “Njësi” është njësia 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 dokumenteve të zhvillimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.”.

“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.”.

“39/1 “Sistemi elektronik i lejeve (sistemi *e-Lëje*)” është baza e të dhënave shtetërore për të gjitha kërkesat dhe lejet, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit apo legjislacionit 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 ose pëlqim lidhur me kërkesën për leje apo të miratojnë autorizime/leje dytësore në funksion të lejeve të zhvillimit/ndërtimit.”.

3. Pas pikës 39/1 shtohen pikat 39/2 dhe 39/3 me këtë përmbajtje:

“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 territorialë për qëllime planifikimi, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.”.

4. Pikat 44 dhe 44/1 ndryshohen 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.

44/1 “Zonë e zhvillimit” ose nënjësia strukturore është territori në funksion të procesit të zhvillimit, pjesë e një njësie strukturore, sipas përcaktimeve të planit të detajuar vendor.”.

5. Pas pikës 45 shtohen pikat 46 dhe 47 me këtë përmbajtje:

“46. “Hapësirë detare” është territori ujq, i cili përbëhet nga ujërat e brendshme detare, deti territorial, zona fqinje (në vazhdim), zona ekskluzive ekonomike dhe shelfi kontinental, sipas dispozitave të Kodit Detar.

47. “Brezi bregdetar” sipas këtij ligji përfshin sipërfaqen e tokës, përtej rrës dhe plazhit, deri në 300 m në brendësi të tokës, e matur në vijë ajrore.”.

Neni 2

Në shkronjën “ll” të nenit 4, “Parimet”, pas fjalës “hartimit” shtohet togfjalëshi “dhe rishikimit”.

Neni 3

Në pikën 1 të nenit 4/1, “Hapësira publike”, bëhen këto shtesa:

1. Para fjalës “lulishtja” shtohet togfjalëshi “kënde lojërash për fëmijë”.
2. Pas togfjalëshit “Për pronat e paluajtshme të shtetit” shtohet fjala “i ndryshuar”.

Neni 4

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

1. Në shkronjën “b” të pikës 1 para fjalës “planeve” shtohet emërtesa “Planit Kombëtar të Hapësirës Detare”.
2. Në fund të shkronjës “a” të pikës 2 shtohen fjalët “dhe Planit Kombëtar të Hapësirës Detare.”.
3. Në pikën 3 fjalët “Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, planet kombëtare sektoriale dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare” zëvendësohen me fjalët “dokumentet e planifikimit kombëtar në fuqi”.

Neni 5

Neni 7 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 7

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

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;
- ç) 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;
- d) 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;
- dh) kufizime për përdorimin e zonave të përmbytura ose të zonave që janë nën efektin e dëmshëm të ujit;
- e) përcaktimin dhe ndryshimin e regjimit të zonave të mbrojtura të shpallura në rastet e pashmangshme dhe kufijve të tyre;

ë) shpalljen e zonave vulnerabël në përputhje me parashikimet në legjislacionin për menaxhimin e burimeve ujore;

f) miratimin e vlerësimit paraprak të riskut nga përmbytjet;

g) miratimin e hartave të riskut nga përmbytjet dhe hartave të rrezikut nga përmbytjet;

gj) miratimin e akteve rregullatore të përkohshme për zona të caktuara apo në të gjithë territorin, rregullave dhe kritereve për ndalimin apo lejimin e shfrytëzimit të burimeve ujore, shkarkimeve ose aktiviteteve të tjera të cilat kanë ndikim të drejtpërdrejtë në burimet ujore;

h) miratimin me vendime qarkulluese të akteve rregullatore lidhur me planifikimin dhe zhvillimin e territorit për të gjithë territorin.”.

Neni 6

Pas nenit 7 shtohen nenet 7/1 dhe 7/2 me këtë përmbajtje:

“Neni 7/1

Sekretariati Teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit

1. Agjencia e Zhvillimit të Territorit (Agjencia) është person juridik publik me vetëfinancim, në varësi të Kryeministrit, e cila ka përgjegjësi zhvillimin e territorit dhe kryen funksionet e sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit.

2. Burimet e financimit për Agjencinë janë:

a) të ardhurat e krijuara nga vetë Agjencia;

b) burime të tjera të ligjshme;

c) buxheti i shtetit.

3. Buxheti i Agjencisë miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

4. Të ardhurat e krijuara nga Agjencia janë të trashëgueshme ndërmjet viteve buxhetore dhe përdoren për mbulimin e kostove e të shpenzimeve të veta.

5. Rregullat për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblyerit dhe marrëdhëniet e tyre të punës miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Neni 7/2

Përgjegjësitë e Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit

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-ja në fushën e planifikimit e zhvillimit të territorit, duke drejtuar dhe bashkërenduar procesin me autoritetet e tjera përgjegjëse, në nivel qendror dhe vendor, sipas parimit të shërbimit me një ndalesë;

c) ndërvepron me institucionet 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 të lejes së ndërtimit;

ç) 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-ja, monitorimin e procesit të zbatimit të punimeve deri në përfundimin e plotë të tyre;

d) vë në zbatim vendimet e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit dhe monitoron zbatimin e tyre nga njësitë e qeverisjes vendore e institucionet e tjera përgjegjëse;

dh) 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;

e) administron dokumentacionin që shoqëron propozimet e paraqitura nga IKMT-ja, si dhe kryen përgatitjet për shqyrtimin e këtij dokumentacioni nga KKTU-ja gjatë zhvillimit të procedurave për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje me qëllim fitimi;

ë) kryen komunikimin me palë të treta për llogari të KKTU-së;

f) administron informacionin në sistemin elektronik të lejeve (*e-Leje*), duke pasur 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;

g) kryen trajnime për subjektet fizike dhe juridike, publike dhe private, lidhur me përdorimin dhe procedurat që kryhen nëpërmjet sistemit *e-Leje*;

gj) komunikon, shpërndan dhe boton në sistemin elektronik të lejeve vendimet dhe dokumentet e miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit;

h) ofron mbështetje ndaj njërive të qeverisjes vendore në proceset e tyre të zbatimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, sipas legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

i) 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.”.

Neni 7

Në nenin 8, “Përgjegjësitë e ministrisë së linjës për zhvillimin urban”, bëhen ndryshimi dhe shtesat e mëposhtme:

1. Shkronja “c” e pikës 1 ndryshohet si më poshtë:

“c) marrjen e nismës dhe koordinimin e punës për hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe Planit Kombëtar të Hapësirës Detare, si dhe për rishikimin e tyre;”.

2. Në shkronjën “d” të pikës 1 pas emërtesës “Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit” shtohen fjalët “dhe Planit Kombëtar të Hapësirës Detare”.

3. Në pikën 2 pas emërtesës “Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit” shtohet emërtesa “Planit Kombëtar të Hapësirës Detare”.

Neni 8

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

1. Në pikën 1 bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:

a) Në shkronjën “b” pas fjalës “hartimit” shtohen fjalët “dhe rishikimit të dokumenteve të planifikimit, si dhe”.

b) Në shkronjën “ç” pas fjalëve “për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit” shtohen fjalët “dhe pranë Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit”.

c) Shkronjat “dh” dhe “f” ndryshohen si më poshtë:

“dh) për kontrollin e përputhshmërisë së dokumenteve të planifikimit me ligjet, dokumentet e planifikimit të niveleve më të larta sipas hierarkisë së tyre.”.

“f) për të informuar publikun për proceset e planifikimit të territorit;”.

ç) Pas shkronjës “f” shtohen shkronjat “g”, “gj” dhe “h” me këtë përmbajtje:

“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 me kërkesë të ministrive sipas fushës së tyre të përgjegjësisë dhe veprimtarisë në planifikimin e territorit;

h) udhëheq, koordinon dhe ndërlidh veprimtaritë për modernizimin e modelit të planifikimit dhe promovimin e praktikave novatore në arkitekturë e planifikim.”.

2. Në fjalinë e parë të pikës 2 pas fjalës “hartimi” shtohen fjalët “dhe rishikimi”.

3. Në shkronjën “a” të pikës 2 pas fjalës “hartimit” shtohen fjalët “dhe rishikimit”.

Neni 9

Në shkronjën “dh” të pikës 1 të nenit 10, “Përgjegjësitë e ministrive të tjera”, pas emërtesës “Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit” shtohen fjalët “dhe sistemin *e-Planifikimi*”.

Neni 10

Shkronja “ç” e nenit 12, “Përgjegjësitë e Këshillit Bashkiak”, shfuqizohet.

Neni 11

Në shkronjën “c” të pikës 1 të nenit 13, “Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë”, pas emërtesës “Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit” shtohen fjalët “dhe dokumente të tjera të planifikimit të territorit në fuqi”.

Neni 12

Në shkronjën “a” të pikës 3 të nenit 14, “Kontributet profesionale në planifikim”, pas fjalëve “ose projektim urban” shtohen fjalët “ose arkitekt”.

Neni 13

Paragrafi 1.1 i pikës 1 të nenit 15 ndryshohet 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. Planet kombëtare sektoriale për të gjithë ose një pjesë të territorit;

1.1.3. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare për të gjithë hapësirën detare të Republikës së Shqipërisë;

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 këtë përmbajtje:

“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 e 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 përcaktohen 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 rëndësishme kombëtare”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Pikat 2 dhe 3 ndryshohen si më poshtë:

“2. Dokumenti i nismës hartohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zonën e rëndësishme kombëtare ose palët e interesuara.

3. Plan i detajuar për zonën e rëndësishme kombëtare hartohet nga ministri përgjegjës për çështjen e rëndësishme kombëtare, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit ose nga palët e interesuara, nën mbikëqyrjen e autoritetit publik përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësishme kombëtare, sipas kushteve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit të territorit dhe miratohet nga KKTU-ja.”.

2. Në pikën 5 fjalët “rregulloren e zhvillimit” zëvendësohen me fjalët “rregulloren e planifikimit”.

Neni 17

Pas nenit 18 shtohet neni 18/1, “Planet e detajuara qendrore”, me këtë përmbajtje:

“Neni 18/1

Planet e detajuara qendrore

1. Planet e detajuara qendrore hartohen nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për çështjen/sektorin përkatës apo institucione të tjera qendrore dhe, sipas rastit, me subjekte private të përzgjedhura nëpërmjet një procedure konkurrimi publik ose nëpërmjet një mbështetjeje tjetër financiare.

2. Plan 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. Plan hartohet për një temë/çështje të caktuar, që përfshin pjesë të veçanta të territorit kombëtar dhe miratohet nga KKTU-ja.

4. Rregullat dhe procedura për hartimin e planit të detajuar qendror do të përcaktohen në rregulloren e planifikimit.”.

Neni 18

Në nenin 20, “Plani i përgjithshëm vendor”, bëhen këto ndryshime:

1. Në shkronjën “c” të pikës 1 fjalët “sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme” zëvendësohen me fjalën “territorit”.
2. Pika 2 ndryshohet 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 ndryshime dhe shtesa:

1. 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.”.
2. Në pikën 2 termi “zona” zëvendësohet me “territore”.
3. Në shkronjën “a” të pikës 3 termi “zona” zëvendësohet me fjalët “njësie apo/dhe disa njësie strukturore”.
4. Në shkronjën “b” të pikës 3 fjalët “kryesisht urbane” shfuqizohen.
5. Në pikën 4 pas fjalës “bashkimin” shtohen fjalët “e parcelave”.
6. Pas pikës 4 shtohet pika 4/1 me këtë përmbajtje:
“4/1. 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*.”.
7. 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-ja. Në rastet e hartimit të PDV-së 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.”.
8. Në pikën 13 pas fjalës “zonës” shtohen fjalët “njësisë strukturore”.
9. Pika 14 shfuqizohet.
10. Në pikën 15 fjalët “kryesisht në zonën ku janë përfituar” shfuqizohen.

Neni 20

Pika 1 e nenit 23, “Bashkërendimi”, ndryshohet 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:

1. Në pikën 1 pas fjalës “hartimit” shtohet fjala “/rishikimit”.
2. 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:

1. Në shkronjën “b” të pikës 1 para lidhëzës “ose” shtohet lidhëza “dhe”.

2. Në pikën 4 pas emërtesës “Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit” shtohen fjalët “edhe në sistemin *e-Planifikimi*”.

3. Pika 4/1 ndryshohet si 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:

1. Pas pikës 2 shtohet pika 2/1 me këtë përmbajtje:

“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 të 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.”.

2. Pika 3 ndryshohet si më poshtë:

“3. Ndryshimi i planeve ndiqet nga autoriteti publik përgjegjës për planifikimin e territorit duke caktuar grupe pune ose, sipas rastit, duke kontraktuar ekspertë teknikë të jashtëm, përfutur nga një procedurë konkurrimi publik apo nëpërmjet një mbështetjeje tjetër financiare.

Për ndryshimin e planeve, autoriteti publik nëpërmjet Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit mund të zhvillojë edhe konkurse publike planifikimi/projektimi, me qëllim përzgjedhjen e ideve më të mira për planifikimin dhe zhvillimin e një zone.

Rregullat dhe procedura e ndryshimit të dokumenteve të planifikimit apo rishqyrtimit të plotë të tyre, sipas këtij neni, do të përcaktohen në rregulloren e planifikimit.”.

Neni 24

Neni 28 ndryshohet 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 të 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;

ç) miratimin e vendimeve për konfiskimin apo ndryshimin e lejeve të ndërtimit, për objektet pa leje apo në tejkallim 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;

d) 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 lejeje ndërtimi nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit;

dh) dhënien e autorizimit për ndërtimin e strukturave ankoruese dhe portuale, veprave të mbrojtjes bregdetare dhe ishujve artificialë në det;

e) dhënien e miratimit 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. Format i TIP i kësaj rregulloreje detajohet në rregulloren e zhvillimit të territorit.

4. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për transportin ajror, miraton rregullat për zhvillimin e zonave aeroportuale.”.

Neni 25

Në nenin 31, “Transferimi i së drejtës për zhvillim”, bëhen këto shtesa:

1. Pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me këtë përmbajtje:

“1.1. Transferimi i së drejtës për zhvillim mund të jetë i vullnetshëm apo i detyruar. Në rastin e detyrimit të transferimit të së drejtës për zhvillim, ky detyrim bëhet me qëllimin e ruajtjes së monumenteve të kulturës, zonave historike dhe hapësirave publike.”.

2. Në fund të pikës 2 shtohet fjalja me këtë përmbajtje:

“Transferimi i së drejtës për zhvillim në mënyrë të vullnetshme nuk ka nevojë për hartimin e programit.”.

Neni 26

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-ja, për rastet në kompetencë të tij.

2. Për investimet strategjike, të miratuara si të tilla me vendim të Komitetit të Investimeve 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 veçantë, të miratuar nga KKTU-ja.”.

Neni 27

Në pikën 2 të nenit 38, “Leja e zhvillimit”, pas fjalës “parcelë” shtohen fjalët “ose grup parcelash”.

Neni 28

Në pikën 1 të nenit 39, “Leja e ndërtimit”, fjala “riparim” shfuqizohet.

Neni 29

Pika 6 e nenit 40, “Afati i lejes së ndërtimit”, ndryshohet si më poshtë:

“6. Për punimet e filluara prej më shumë se dhjetë vjetësh dhe ende të papërfunduara, sipas projektit të miratuar, Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit miraton procedurën për mënyrën e përfundimit të punimeve, prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.”.

Neni 30

Neni 43 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 43

1. Kërkesa për leje ndërtimi kryhet ekskluzivisht nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit (*e-Leje*), me përjashtim të zhvillimeve, projekti i të cilave përmban informacionin e klasifikuar “Sekret shtetëror”, sipas legjislacionit të posaçëm.

2. Kërkesa për leje ndërtimi përmban një përshkrim të hollësishëm të punimeve që do të kryhen dhe shoqërohet nga dokumentacioni i plotë ndërtimor, përfshirë projektet e detajuara, të hartuara dhe të nënshkruara nën përgjegjësinë e ekspertëve të licencuar.

3. Këshilli i Ministrave përcakton rregullat e organizimit dhe funksionimit të sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit.

4. Rregullorja e zhvillimit të territorit detajon:

a) përmbajtjen e formularit të kërkesës për leje;

b) listën e plotë të dokumentacionit tekniko-ligjor që duhet të shoqërojë kërkesën;

c) procedurën që duhet të ndiqet nga zhvilluesit dhe autoritetet përkatëse, si në rastet kur shqyrtimi i kërkesës kryhet nëpërmjet sistemit *e-Leje*, ashtu edhe në rastin përjashtimor kur kryhet jashtë sistemit *e-Leje* sipas pikës 1 të këtij neni.

5. Autoriteti përgjegjës i zhvillimit nuk mund të përcaktojë procedura apo kërkesa të ndryshme nga ato të parashikuara në këtë ligj dhe në rregulloren e zhvillimit për pajisjen me leje në fushën e ndërtimit.”.

Neni 31

Neni 44, “Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi”, ndryshohet si më poshtë:

“Neni 44

Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi

1. Autoriteti përgjegjës, sipas nenit 27 të këtij ligji, shqyrton aplikimin për leje ndërtimi sipas parimit me një ndalesë, duke bashkërenduar punën me të gjitha autoritetet publike të specializuara që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin.

2. Autoriteti përgjegjës vendos për lejen e ndërtimit brenda 60 ditëve pune nga dorëzimi i aplikimit për leje ndërtimi. Rregullorja e zhvillimit mund të përcaktojë afate më të shkurtra apo procedura të diferencuara për pajisjen me leje ndërtimi, për punime me impakt të ulët në territor apo për investime strategjike për vendin.

3. Në rast se gjatë koordinimit me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës apo drejtoritë vendore të saj, këto të fundit nuk mund të ofrojnë informacionin e kërkuar brenda afateve të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit dhe kjo pengon autoritetin përgjegjës për marrjen e vendimit brenda afatit sipas pikës 2 të këtij neni, ASHK-ja apo drejtoritë vendore, sipas rastit, informojnë autoritetin përgjegjës për problematikën dhe afati për dhënien e informacionit zgjatet me 15 ditë. Zgjatja e këtij afati nuk duhet të kalojë afatin e përcaktuar në pikën 2 të këtij neni në të cilin autoriteti përgjegjës duhet të vendosë për lejen e ndërtimit.

4. Në rast se autoriteti përgjegjës nuk merr vendim brenda afatit të mësipërm dhe struktura përgjegjëse e planifikimit pranë autoritetit vendor nuk ka dhënë mendim negativ lidhur me kërkesën, leja e ndërtimit konsiderohet e dhënë në heshtje.

5. Miratimi në heshtje nuk zbatohet për lejet e ndërtimit që janë në kompetencë të KKTU-së, si dhe 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.

6. Në rast refuzimi të kërkesës për leje ndërtimi ose kundërshtimi të deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve, vendimi duhet të jetë i arsyetuar.

7. Titullari i ASHK-së apo drejtorisë vendore, e cila nuk ka dhënë informacionin e kërkuar edhe pas zgjatjes së afatit sipas pikës 3 të këtij neni, dënohet me gjobë në masën 100 000 (njëqind mijë lekë).”.

Neni 32

Pas nenit 46, “Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja”, shtohet neni 46/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 46/1

Tarifa e shërbimit

1. Autoriteti përgjegjës për zhvillimin e territorit, me qëllim mbulimin e shpenzimeve, zbaton tarifa për shërbimet që ofrohen dhe kryhen sipas këtij ligji, në kuadër të procesit të zhvillimit të territorit.

2. Tarifat për çdo shërbim, si dhe mënyra e përdorimit të tyre për kërkesat që janë kompetencë e KKTU-së përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, ndërsa për kërkesat në kompetencë të njësisë të qeverisjes vendore përcaktohen me vendim të këshillit bashkiak.

3. Tarifa e shërbimit paguhet nga zhvilluesi për llogari të sekretariatit që kryen shërbimin përkatës, pasi t’i jetë vënë në dispozicion subjektit të interesuar fatura e arkëtimit për këtë shërbim.”.

Neni 33

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

“Neni 49

Stimuj zhvillimi

1. Në varësi të llojit dhe volumit të investimeve, prioritetëve 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 incentiva zhvillimi për investitorë apo kërkesa 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:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, përveç rasteve kur përbëjnë vepër penale përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:”.

2. Paragrafi “iv” i shkronjës “e” të pikës 1 ndryshohet 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.”.

3. Pas shkronjës “h” të pikës 1 shtohet shkronja “i” me këtë përmbajtje:

“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.”.

4. Pika 7 ndryshohet si më poshtë:

“7. Për shkeljet që përbëjnë vepër penale, autoritetet e inspektimit bëjnë menjëherë kallëzim për ndjekje penale.”.

Neni 35

Titulli i nenit 54 ndryshohet në “Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit dhe sistemi *e-Planifikimi*”.

Neni 36

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

1. Titulli i nenit 55 ndryshohet në “Organizimi dhe funksionimi i Regjistrit dhe sistemi *e-Planifikimi*”.

2. Në fund të pikës 1 shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

“Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit (*e-Planifikimi*) është i organizuar me 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 përcaktuar sipas rregullores së regjistrit.

b) harta GIS ku shfaqen/ruhen të gjitha materialet *shapefile*, që u përkasin fazave të ndryshme të hartimit të dokumenteve të planifikimit.

c) arkiva, ku depozitohen të gjitha dokumentet e planifikimit, të cilat janë finalizuar me miratimin e tyre.

Të dhënat parësore, dytësore, ndërveprimi dhe subjektet e interesuara për Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit (*e-Planifikimi*) përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”.

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” bëhen këto zëvendësime:

1. Emërtimi “Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)” zëvendësohet me “Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit (KKTU)”.

2. Termat “aplikim” dhe “aplikant” zëvendësohen me termat “kërkesë” dhe “kërkues”.

Neni 39

Dispozitë kalimtare

Përjashtimisht për periudhën deri më 31 dhjetor 2024, kostot dhe shpenzimet e Agjencisë do të mbulohen nga buxheti i shtetit, ndërsa çdo e ardhur e krijuar nga vetë Agjencia deri në këtë datë trashëgohet për t’u përdorur prej saj pas kësaj date.

Neni 40

Hyrja në fuqi

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

Miraturar në datën 2.5.2024.

Shpallur me dekretin nr. 205, datë 30.5.2024, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bajram Begaj.