

# RELACION

## PËR

### **“PËR PROPOZIMIN E PROJEKTLIGJIT “PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË LIGJIN NR.107/2014 DATË 31.07.2014 “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 datë 31.07.2014 “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 përgjegjësiave 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 përsheptuar, 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 Brezitet Bregdetar.

#### 5) Organizimi i Regjistrimit Kombëtar të Planifikimit të Territorit,

Në projektligj propozohet të saktësohet mënyra e organizimit të Regjistrimit Kombëtar të 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 Regjistrimit.
- b) Harta GIS ku shfaqen/ruhen të gjitha materialet shapfile 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 datë 31.07.2014 “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”, “brezi bregdetar”.

**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**,parashikon shtimin e neneve 7/1 dhe 7/2 në të cilat ndër të tjera detajohen 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).

**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.”

---

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

**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 qëndror, 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**, riformulon 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 Regjistrisë Kombëtare 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**, riformulon aktet mbi të cilat do të përcaktohen kushtet për zhvillim.

**Neni 27**, përcakton se në Nenin 38 “Leja e zhvillimit”, pika 2, pas fjalës “parcelë”, shtohet togfjalëshi “dhe/ose grup parcelash”.

**Neni 28**, përcakton se në Nenin 39 “Leja e Ndërtimit”, pika 1, fjala “*riparim*”, shfuqizohet.

**Neni 29**, ben nje sakesim sa i takon pikes 6 ne nenin 40 qe lidhet me afatin e lejes se ndertimit.

**Neni 30**, saktësohet dokumentacioni që duhet të shoqërojë aplikimet për leje ndërtimi.

**Neni 31** 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 31**, parashikon procedurën e përshpejtuar për shqyrtimit të aplikimeve, si dhe rastet kur mund të aplikohet kjo procedurë në praktikë.

**Neni 32**, parashikon vendosjen e tarifës së shërbimit.

**Neni 33 dhe 34**, saktësojnë nenin që lidhet me stimujt e zhvillimit dhe kundervajtjet administrative.

**Neni 35, parashikon ndryshimin e titullit të nenit 55.**

Neni 36, parashikon rregulla për organizimin dhe funksionimin e regjistrit.

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**

---

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

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

Ky projektvendim është dërguar për mendim në Ministrinë e Drejtësisë, Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, Ministrinë e Brendshme si dhe Ministrinë e Shtetit për Pushtetin Vendor.

Ministria e Brendshme, me anë të shkresës së dërguar në sistemin e-aktet, brenda fushës së saj të përgjegjësisë shprehet parimisht dakord.

Ministria e Drejtësisë, me anë të shkresës së dërguar në sistemin e-aktet, shprehet si vijon:

#### 1. Mbi ligjshmërinë e formës dhe përmbajtjes

1.1 Në nenin 5 të projektaktit, ku synohet të ndryshohet neni 7 i ligjit nr.107/2014, përcaktohet shtimi i funksioneve të Këshillit Kombëtar të Territorit edhe në fushën e planifikimit në furnizimin me ujë, duke bashkuar në një organ të vetëm Këshillin Kombëtar të Territorit dhe Këshillin Kombëtar të Ujit. Sjellim në vëmendje se Këshilli Kombëtar i Ujit është një organ, detyrat dhe funksionet e të cilit rregullohen nga neni 9 i ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e burimeve ujore”, të ndryshuar. Në këto kushte, vlerësohet e domosdoshme që ndryshimet të pasqyrohen edhe në këtë ligj, lidhur me kompetencat që preken nga projektakti i propozuar, duke patur në konsideratë se ndërmarrja e iniciativës propozuese është në fushën e përgjegjësisë së Kryeministrit.

**Lidhur me këtë koment sqarojmë se, ndryshimet e dakordësuara në kuadër të procesit të riinxhinierimit dhe derregullimit janë pasqyruar edhe në projektligjin “Për burimet ujore”, i cili është në proces miratimi nga KM. Konkretisht në nenin 6 të projektligjit përcaktohet Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit (KKTU), si një nga organet qendrore për administrimin dhe menaxhimin e burimeve ujore. Gjithashtu në nenin 8 përcakton se Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit është organi qendror vendimmarrës, përgjegjës për administrimin dhe menaxhimin e burimeve ujore. Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit është organ kolegjal që kryesohet nga Kryeministri dhe që trajton çështjet e administrimit dhe menaxhimit të burimeve ujore, duke u përcaktuar edhe kompetencat perkatese.**

Ndërkohë, përsa i përket proceseve të punës të dakordësuara në kuadër të këtij procesi të lidhura me procedurën e shqyrtimit të kërkesave për leje/autorizime për përdorim burimi ujor, sqarojmë se ky projektligj autorizon nxjerrjen e një akti nënligjor për miratimin e formularëve të kërkesës për leje/autorizim për përdorim burimi ujor, dokumentet shoqëruese, dhe procedura e shqyrtimit të kërkesave, vendimmarrjes, formateve të lejes/autorizimit, kushteve të përgjithshme e të posaçme të tyre dhe afateve të vlefshmërisë së tyre, sikurse përcaktohet edhe aktualisht nga ligji aktual, si rrjedhojë,

---

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

**është parashikuar për t'u ndryshuar ky akt nënligjor duke reflektuar të gjitha ndryshimet e dakordësuara në kuadër të këtij procesi.**

1.2 Në nenin 16 të projektligjit është parashikuar zëvendësimi në nenin 18, pika 4 e ligjit nr.107/2014, të ndryshuar, të togfjalëshit “brenda 90 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim” me togfjalëshin “pas shqyrtimit”. Në këtë ndryshim vlerësohet e paqartë shkaku i heqjes së afatit për përfundimin e procedurës, veçanërisht duke patur në konsideratë parashikimet e nenit 91 të Kodit të Procedurave Administrative. Në këtë rast, vlerësojmë se në rast se ligji i posaçëm nuk përmban afat për përfundimin e procedurës administrative, ky afat në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative do të jetë 60 ditë. Gjithashtu, në të njëjtën dispozitë vlerësojmë të qartësohen termat “aktorët iniciues”, si dhe “çdo palë e interesuar private” në funksion të qartësisë së normës.

**Ky koment është reflektuar dhe është rishikuar ky nen. Së pari është caktuar afati 60 ditë, sic edhe orienton për afatet administrative Kodi i Procedures Administrative. Për sa i përket, termave “aktorët iniciues”, dhe “çdo palë e interesuar private”, sqarojmë se, kanë patur të njëjtin kuptim dhe janë përdorur në të njëjtin kontekst si termi “Palë e interesuar”, përcaktimi i të cilit gjendet në nenin 3, pika 26 i ligjit 107/2014: “Palë e interesuar” është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.**

1.3 Në nenin 17 të projektligjit, ku synohet shtimi i nenit 18/1, është parashikuar që Planet e Detajuara Qendrore hartohen nga ministritë apo nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit me kërkesë të autoriteteve përgjegjëse apo subjekteve të interesuar dhe që Plani Detajuar Qendror hartohet nga grupe pune/stafe teknike të caktuara me urdhër ministri apo me urdhër Drejtori të Përgjithshëm të AKPT, ose sipas rastit ekspert teknik të jashtëm, përfutur nga një procedurë konkurimi publik apo nëpërmjet një mbështetje tjetër financiare, sipas rasis. Ministria e Drejtësisë vlerëson se, kjo dispozitë nuk përcakton në mënyrë shteruese mënyrën sesi do të hartohen Planet e Detajuara dhe si do të ngrihet grupi i punës i cili duhet të jetë qartësisht i rregulluar. Gjithashtu, për sa i takon rasteve kur do të merret një ekspert teknik i jashtëm duhet që të jenë të mirë përcaktuara dhe rrethanat përkatëse. Në këtë kuadër sugjerojmë rishikimin e kësaj dispozite me qëllim përcaktimin e qartë të procedurës që do të ndiqet, për të vijuar më tej me procedurën përkatëse për hartimin e Planit të Detajuar Qendror, duke përcaktuar konkretisht organin përgjegjës me qëllim shmangien e konfliktit të kompetencave.

**Ky koment është reflektuar dhe neni 17, i projektligjit i cili shton nenin 18/1 është rishikuar.**

1.4 Në nenin 32 të projektligjit ku parashikohet ndryshimi i nenit 44 të ligjit nr.107/2014, të ndryshuar, lidhur me miratimin në heshtje, sjellim në vëmendje se miratimi në heshtje



rregullohet nga neni 97 i Kodit të Procedurave Administrative, duke parashikuar se nëse pala ka kërkuar në procedurën administrative nxjerrjen e një akti administrativ shkresor dhe organi publik nuk njofton vendimin brenda afatit të përcaktuar me ligj apo akt nënligjor për përfundimin e procedurës dhe nuk njofton zgjatjen e afatit ose nuk njofton vendimin brenda afatit të zgjatur, kërkesa konsiderohet si e miratuar dhe akti administrativ shkresor i kërkuar si i miratuar në heshtje (akti në heshtje) në rastet kur është parashikuar nga ligje të veçanta. Pra, ligji në këtë rast e lidh miratimin në heshtje me kalimin e afatit dhe mos veprimin nga ana e organit publik (nuk njofton vendimin apo nuk zgjat procedurën). Kësisoj, sugjerojmë heqjen e shkronjës “c”, të pikës 3, në nenin 32 të projektligjit.

**Ky koment nuk mund të reflektohet pasi konfirmimi i pronësisë është shumë i rëndësishëm për ecurinë e procedurave administrative të lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit, dhe për rastin e ASHK nuk mund të procedohet me miratim në heshtje pasi në cdo rast nevojitet kartela dhe harta e pronave që preken nga projekt propozimi.**

1.5 Në nenin 33 të projektligjit përdoret termi “brez bregdetar”, por në tërësi të projektligjit apo ligjit nr.107/2014, të ndryshuar nuk gjendet një përkufizim për këtë zonë. Në këto kushte, sugjerojmë rishikimin e dispozitës ose dhënien e një përkufizimi për këtë term, duke patur në konsideratë edhe përkufizimi i dhënë nga ligji nr.8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar për termin “bregu i detit” dhe nga ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” për termat “rërë bregdetare” dhe “plazh”.

**Ky koment është marrë në konsideratë dhe reflektuar duke u dhënë përkufizimi i termit “brez bregdetar”, në pikën 47, të nenit 1, të këtij projektligji.**

1.6 Sa i përket sistemit elektronik të lejeve, i cili sipas projektligjit të propozuar, do të jetë një bazë e të dhënave shtetërore, sugjerojmë që të mbahen në konsideratë dispozitat e ligjit nr.10325/2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”, duke përcaktuar në këtë ligj apo në akte nënligjore të veçanta elementet e kësaj bazë të dhënash, sikurse përcaktohen në nenin 4 të ligjit nr.10325/2010.

**Lidhur me këtë koment sqarojmë se, sistemi aktualisht funksion dhe është i ngritur. (VKM Nr. 430, datë 11.7.2018)**

## 2. Mbi çështjet e zbatimit të unifikuar të teknikës legjislativë

2.1 Në përputhje me shkronjën “c”, të Udhëzimit nr.6, datë 29.04.2022 të Ministrit të Drejtësisë “Për përcaktimin e metodologjisë së unifikuar për hartimin e akteve normative”, në rastin e akteve ligjore, baza ligjore përmban informacionin për dispozitat kushtetuese në bazë të të cilave miratohet, propozuesin e projektaktit dhe autoritetin miratues të tij. Për rrjedhojë, sugjerojmë që në bazën ligjore të projektaktit të propozuar të shtohet edhe neni 81, pika 1 e Kushtetutës.

2.2 Në nenin 1 të projektaktit, ku synohet shtimi i pikës 46, në nenin 3 të ligjit nr.107/2014, të ndryshuar, sugjerojmë që në përkufizimin e hapësirës detare të referohet në dispozitat e Kodit Detar, duke shmangur përdorimin e togfjalëshit “sipas legjislacionit në fuqi”.

2.3 Në përputhje me shkronjën “e”, të nenit 9, të Udhëzimit nr.6/2022 të Ministrit të Drejtësisë, përkufizimet nuk duhet të përdoren për të shprehur rregullime ligjore e aq më pak të vendosin autorizime për miratimin e akteve nënligjore. Për rrjedhojë, sugjerojmë heqjen e fjalisë së dytë të pikës 47, që synohet të shtohet me nenin 1 të projektaktit.

2.4 Në nenin 19 të projektligjit, ku synohet ndryshimi i nenit 22 të ligjit nr.107/2014, të ndryshuar, sugjerojmë që të rishikohet shfuqizimi i togfjalëshit “e një zone kryesisht urbane” pasi dispozita mbetet pa kuptim pas konsolidimit. Po ashtu, sjellim në vëmendje se neni 22 i ligjit ka një paragraf të numërtuar me numrin 5, ndaj nuk mund të shtohet një paragraf tjetër me të njëjtin numërtim.

2.6 Në tërësinë e projektaktit sugjerojmë të mbahen në konsideratë rregullat e teknikës legjislative mbi përdorimin e formulave ndryshuese, kohën dhe mënyrën e foljeve dhe përdorimin e foljeve modale, në përputhje me nenin 25, 26, 30, 36 dhe 37 të Udhëzimit nr.6/2022 të ministrit të Drejtësisë.

2.7 Sugjerohet, shmangia në tërësi të projektligjit përdorimi i lidhëzave “dhe/ose”, me qëllim sigurimin e qartësisë së projektvendimit, në përputhje me nenin 28, të Udhëzimit nr.6/2022 të ministrit të Drejtësisë.

2.5 Në tërësinë e projektaktit sugjerojmë që në kuadër të qartësisë së projektaktit të shmangët përdorimi i togfjalëshit “dokumente të tjera të planifikimit në fuqi”, por të specifikohen dokumentet përkatëse ose të përdoret referenca në dispozitat e ligjit nr.107/2014, të ndryshuar.

### 3. Mbi terminologjinë juridike të projektaktit

3.1 Në kuadër të unifikimit të terminologjisë juridike me Kodin e Procedurave Administrative, sugjerojmë që në tërësinë e projektaktit termat “aplikim” dhe “aplikant” të zëvendësohen me termat “kërkesë” dhe “kërkues”.

### **Këto komente janë marrë në konsideratë dhe reflektuar në tekstin e projektligjit.**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me anë të shkresës së dërguar në sistemin e-aktet, shprehet se referuar përmbajtjes së projektaktit dhe relacionit shpjegues, propozohet ndër të tjera riorganizimi i strukturave aktuale përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në drejtim dhe të shtimit të kompetencave për këtë qëllim. Në vlerësimin tonë, riorganizimi dhe shtimi i kompetencave shoqërohen me kosto të shtuara buxhetore, për të cilat në relacion nuk paraqitet një analizë financiare e kostove potenciale që implikon zbatimi i projektligjit si

---

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

dhe burimi i financimit, por citohet që projektligji nuk krijon efekte financiare shtesë për buxhetin e shtetit. Në këto kushte, kërkojmë që në relacion të sqarohet si më poshtë:

- Lidhur me nenin 7 dhe nenin 24 të projektligjit, ku përcaktohen kompetencat e Këshillit Kombëtar për Territorin dhe Ujin (KKTU), në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, të sqarohet çfarë nënkuptohet me krijimin e një organi të ri me kompetenca të shtuara krahasuar me Këshillin Kombëtar të Territorit, kostot e riorganizimit të këtij këshilli dhe burimi i financimit.

**Lidhur me këtë koment, sqarojme se përcaktimi i organit të ri KKTU ka ardhur në kuadër të procesit të riinxhinierimit dhe derregullimit sipas të cilit, kompetencat e Këshillit Kombëtar të Ujit (KKU), i cili sipas legjislacionit aktual të menaxhimit të burimeve ujore është organi qendror vendimmarrës, organ ndërministror që kryesohet nga Kryeministri dhe trajton çështjet e administrimit dhe menaxhimit të integruar të burimeve ujore, t'i shtohen Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT) dhe të emërtohet organi i ri Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit (KKTU) që të përfshijë edhe kompetencat në fushën e planifikimit të territorit edhe ato në fushën e burimeve ujore. Kjo dakordësi e Grupit të Punës në kuadër të këtyre proceseve është reflektuar edhe në projektligjin “Per burimet ujore”.**

- Në nenin 6, përcaktohen përgjegjësitë për Agjencinë e Zhvillimit të Territorit, si dhe riorganizimi i saj. Lidhur me këto përcaktime, të sqarohen kostot potenciale të riorganizimit të agjencisë përsa kohë kemi të bëjmë dhe me shtim të kompetencave si dhe të shprehet qartë burimi i financimit. Ky koment të mbahet në konsideratë edhe lidhur me riorganizimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se kostot janë të sqaruara në kreun IX, të këtij relacion.**

- Në nenin 13, ndër të tjera parashikohet që në planifikimin qendror të shtohen dhe dokumenta si “Plani Kombëtar i Hapësirës Detare” dhe “Planet e detajuara qendrore”. Vlerësojmë se miratimi i këtyre dokumentave do të shoqërohet me kosto financiare përsa kohë janë dokumenta strategjik, dhe në këto kushte nevojitet të merren masa për të koordinuar kostot në dokumentat buxhetore afatmesme respektive.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se hartimi i “Planit Kombëtar të Hapësirës Detare” dhe “Planeve të detajuara qendrore” do të realizohet me grupe ndërinstucionale, anëtarët e të cilës do të asistojnë me ekspertizë teknike sipas fushës/cështjes që mbulon institucon publik të cilin do përfaqësojë. Nëse grupit të punës do t'i nevojiten një ekspertizë më e thelluar nga ekspert të jashtë, kosto për kontraktimi e tyre do të parashikohet në dokumentat buxhetor sipas rastit. Gjithashtu, sic është proceduar edhe me parë për hartimin e disa prej dokumentave të planifikimit të territorit, mënyra të**

**tjera të financimit janë edhe donacionet nga ente private/organizata që ofrojnë mbulimin e kostove të konsulencës privatë për hartimin e planeve.**

- Njëkohësisht në nenin 17 ndër të tjera parashikohet se: "...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". Lidhur me këtë parashikim, të sqarohet çfarë nënkuptohet me "nga një mbështetje tjetër buxhetore", si dhe sjellim në vëmendje se, kontraktimi i ekspertëve të jashtëm duhet ti nënshtrohet të gjitha rregullave të përcaktuara në legjislacionin aktual buxhetor në fuqi. Gjithashtu, vlerësojmë se ky proces do të shoqërohet me kosto të shtuara buxhetore të cilat duhet të paraqiten si pjese e kostove potenciale te projektligjit.

**Sqarojmë se përmbajtja e nenit 17, të projektligjit, i cili shton nenin 18/1 "Planet e Detajuara Qendrore", është rishikuar. Për sa i përket çështjes së kostimit, sikur cituar në komentin e mësipërm, hartimi i këtij dokumenti parashikohet me grupe pune me nënpunës publik dhe vetëm në raste të vecanta, kur nevojiten ekspertiza më të thelluara mund të kontraktohen ekspert të jashtëm, për të cilët do të parashikohen shpenzimet në dokumentat buxhetor.**

- Në projektligj parashikohet që sistemet elektronike të lejeve dhe sistemi elektronik e-planifikimi të rishikohen në përputhje me zhvillimet e fundit të ligjit, si dhe riorganizimi i Regjistrat Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilat nevojitet të merret mendimi i Agjencisë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit, për sa i përket realizimit teknik të procesit dhe kostove respektive që do të shoqërojnë këtë proces, si institucioni përgjegjës për sistemet elektronike në Republikën e Shqipërisë.

**Për së i përket këtij komenti, sqarojmë se sistemi e-planifikimi është një platformë që aktualisht është në proces zhvillim nga Agjencisë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit, platformë e cila lehtëson procesin e bashkërendimit dhe konsultimit gjatë procesit të hartimit të planeve. Kosto e realizimit teknik të platformës është parashikuar në buxhetin e AKSHI për vitin 2024. Gjithashtu, me anë të shkresës Nr. 10075 Prot., datë 27.12.2023, ky projektligj është dërguar për mendim te AKSHI.**

- Në nenin 1, pika 47, shtohet një përkufizim për "tarifë shërbimi", ndërkohë që në përmbajtje të ligjit nuk gjejmë një dispozitë që rregullon këto tarifa. Në këto kushte, për sa kohë propozohet që shërbimi të ofrohet kundrejt një tarife, duhet të përcaktohen qartë në një nen më vete llojet e tarifave, si dhe mënyra e rregullimit ligjor të masës dhe përdorimit të tyre.

**Ky koment është marrë në konsideratë dhe parashikohet në nenin 32, të këtij projektligji.**

Lidhur me përmbajtjen shprehemi se:

- Në nenin 16 të projektligjit, përcaktohet se në nenin 18, pika 4 të ligjit nr. 107/2014 togfjalëshi “brenda 90 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim”, zëvendësohet me togfjalëshin “pas shqyrtimit”. Lidhur me këtë parashikim, të sqarohet nëse afati për shqyrtimin e dokumentacionit i referohet afatit për përfundimin e procedurës administrative, sipas Kodit të Procedurave Administrative, ose të përcaktohet sa do të jetë ky afat.

**Ky koment është reflektuar duke caktuar afatin 60 ditë, sic edhe orienton për afatet administrative Kodi i Procedures Administrative.**

- Lidhur me nenin 30, të projektligjit, krahas sanksionit të përcaktuar në nenin 52 të ligjit nr. 107/2014, të sqarohet se çfarë do të ndodhë me ato ndërtesa, të cilat kanë tejkaluar afatin e përfundimit të ndërtimit dhe mbeten të papërfunduara.

**Sqarojmë se, këtë e parashikon pika 6 e nenit 40, të ligjit Nr.107/2014 të ndryshuar, përkatësisht “6. Për punimet e filluara prej më shumë se dhjetë vjetësh dhe ende të papërfunduara, sipas projektit të miratuar, autoriteti përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit përcakton mënyrën e ndërtimit të detyruar ose vendos prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.”**

- Lidhur me riorganizimin e Këshillit Kombëtar të Territorit, sugjerojmë që në projektligj të parashikohen ndryshimet përkatëse në ligjin nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe aktet nënligjore, ku aktualisht përcaktohen kompetencat e Këshillit Kombëtar të Ujit, ose në një dispozitë kalimtare të përcaktohet që në rastin kur dispozitat e këtij ligji bien ndesh me aktet e tjera ligjore dhe nënligjore në fuqi, cili ligj do të zbatohet.

**Për sa i përket këtij komenti, sqarojmë se do të jetë ligji i posacëm ai që do të prevalojë në këto raste dhe kjo është e rregulluar në nenin 39 të projektligjit.**

Ministria e Drejtësisë, pas bashkërendimit, nëpërmjet sistemit e-aktet, shprehet si më poshtë vijon:

1. Sa i përket sugjerimit për sigurimin e koherencës së parashikimeve ligjore në fuqi mbi kompetencat e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, referuar argumenteve të dhëna në relacionin shpjegues, vlerësojmë të mbahet në konsideratë momenti i miratimit dhe hyrjes në fuqi të projektaktit të propozuar dhe projektligjit “Për burimet ujore”, në kushtet kur përmbajnë parashikime që lidhen me të njëjtin organ. Pra, vlerësojmë të rëndësishme që duhet të merren masa që të mos jenë në fuqi rregulla që bien në kundërshtim me njëri tjetrin, të parashikuara në ligje të ndryshme.

**Sqarojmë se, të dyja projekt-ligjet janë harmonizuar dhe rregullat që parashikohen nuk bien në kundërshtim me njëri -tjetrin.**

---

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

2. Sa i përket sugjerimit për heqjen e shkronjës “c”, të pikës 3, në nenin 32 të projektligjit, sqarojmë se në përputhje me nenin 97 të Kodit të Procedurave Administrative, miratimi në heshtje zbatohet kur parashikohet nga ligji dhe nëse pala ka kërkuar në procedurën administrative nxjerrjen e një akti administrativ shkresor dhe organi publik nuk njofton vendimin brenda afatit të përcaktuar me ligj apo akt nënligjor për përfundimin e procedurës dhe nuk njofton zgjatjen e afatit ose nuk njofton vendimin brenda afatit të zgjatur.

Duke iu referuar parashikimit të shkronjës “c”, të pikës 3, në nenin 31 në variantin e ripunuar të projektligjit, pavarësisht se organi publik nuk ka vepruar brenda afatit të cilit e ka detyrim ta respektojë, në rast se është në pritje të një informacioni nga ASHK, kërkesa nuk konsiderohet e miratuar në heshtje. Sjellim në vëmendje se sipas pikës 2, të nenit 44, të ligjit nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, autoriteti përgjegjës vendos për lejen e ndërtimit brenda 60 ditëve pune nga dorëzimi i aplikimit për leje ndërtimi. Së pari, vetë ky afat është në tejkalim të atij të lejuar nga Kodi i Procedurave Administrative dhe për më tepër konsiderohet e pa justifikuar që gjatë një periudhe kohore kaq të gjatë ASHK të mos përmbushë detyrimin për dhënien e informacionit.

Në kushtet kur shërbimet që ofrohen ndaj qytetarëve po vlerësohen sipas procesit të derregullimit, në ligj duhet të parashikohen mekanizma të tjerë për të mundësuar dhënien e shërbimit për kërkuuesin brenda afateve të arsyeshme. Në vlerësimin tonë, informacioni që duhet të japë Agjencia Shtetërore e Kadastrës vërtet është thelbësor dhe i rëndësishëm për procedurën e dhënies së lejes së ndërtimit, por mos veprimi i saj për një afat të tejzgjatur nuk mund të kthehet në barrë apo kosto për kërkuuesin. Kodi i Procedurave Administrative ka ofruar mekanizma të tjerë rregullues që ndihmojnë organin publik të kryejë procedurën sipas ligjit, por edhe i ofrojnë kërkuuesit siguri juridike se kërkesa e tij do të trajtohet, siç është zgjatja e afatit e parashikuar në pikën 3, të nenit 53 dhe 92 të Kodit të Procedurave Administrative. Për sa parashtruar, sugjerojmë rishikimin e dispozitës duke garantuar trajtimin e kërkesës brenda afateve të arsyeshme.

**Përsa i përket këtij komentit, sikurse kemi sqaruar konfirmimi i pronësisë është shumë i rëndësishëm për ecurinë e procedurave administrative të lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit, dhe për rastin e ASHK nuk mund të procedohet me miratim në heshtje në rast se institucioni nuk përgjigjet, pasi në cdo rast nevojitet kartela dhe harta e pronave që preken nga projekt propozimi. Në rregulloren e zhvillimit të territorit e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave është rregulluar e gjithë procedura e shqyrtimit të aplikimeve për leje zhvillimi dhe ndërtimi dhe janë përcaktuar afatet për të gjitha institucionet që duhet të përgjigjen, duke përfshirë edhe Drejtoritë vendore të ASHK.**

3. Sa i përket përkufizimit të termit “brez bregdetar”, vlerësojmë se në nenin 1 të projektligjit, pika 47 që synohet të shtohet në nenin 3 të ligjit nr.107/2014, të ndryshuar, është një dispozitë përkufizuese në të cilën nuk mund të përcaktohen rregulla materiale e aq më pak të parashikohet një autorizim ligjor. Për më tepër, ky autorizim nuk përmbush elementet e përcaktuar në pikën 2, të nenit 118 të Kushtetutës. Për rrjedhojë, sugjerojmë

---

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

rishikimin e dispozitës, duke pasur në konsideratë edhe përkufizimet e dhëna nga ligji nr.8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar për termin “bregu i detit” dhe nga ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” për termat “rërë bregdetare” dhe “plazh”, të cilat janë prona publike të patjetërsueshme.

**Në lidhje me këtë koment vlerësojmë se, nuk mund të merren në konsideratë përkufizimet e propozuara pasi termi “brez bregdetar” është brezi i zhvillimeve të kontrolluara nga KKTU dhe ka një kuptim më të gjerë sesa thjesht plazhi, rëra apo bregu i detit. Ndaj lind nevoja e një përkufizimi të ri në këtë projektakt.**

4. Duke vlerësuar reflektimin e sugjerimit tonë në nenin 38 të projektligjit, duhet të mbahet në konsideratë se zëvendësimi i termave “aplikim” dhe “aplikant” me termat “kërkesë” dhe “kërkues” të reflektohet edhe në përmbajtje të projektaktit të propozuar.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se është marrë në konsideratë.**

5. Në përputhje me shkronjën “c”, të Udhëzimit nr.6, datë 29.04.2022 të Ministrit të Drejtësisë “Për përcaktimin e metodologjisë së unifikuar për hartimin e akteve normative”, sugjerojmë rishikimin e institucionit propozues në projektvendimin propozues të projektligjit.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se është saktësuar projektvendimi.**

6. Në përputhje me nenin 28, të Udhëzimit nr.6/2022 të ministrit të Drejtësisë, i qendrojmë sugjerimit për shmangien e përdorimit të lidhëzave “dhe/ose”, me qëllim sigurimin e qartësisë së projektaktit.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se janë saktësuar në projektligj.**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, pas bashkërendimit nëpërmjet sistemit e-aktet shprehet si më poshtë vijon:

1. Në relacionin shpjegues sqarohet se riorganizimi shoqërohet me kosto të shtuara buxhetore prej rreth 49 milion lekë, si rezultat i shtimit të strukturës prej 19 punonjësish, si dhe shtesës për natyrë të veçantë pune, për të cilat nuk përcaktohet burimi i financimit.

Sjellim në vëmendje, që në zbatim të ligjit nr. 97/2023 “Për buxhetin e vitit 2024”, brenda fondeve buxhetore nuk është parashikuar financimi i kësaj politikë të re për institucionin përgjegjës. Në këto kushte, parë në këndvështrimin buxhetor, kërkojmë të qartësohet burimi i financimit të koston shtesë.

**Lidhur me këtë koment sqarojmë se, pas miratimit të projektligjit do të vijohet menjëherë me ndryshimin e VKM Nr.725, datë 02.09.2015, të Këshillit të Ministrave “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”, ku në Kreun I “Dispozita të përgjithshme”, është propozuar:**

***“1. Agjencia e Zhvillimit të Territorit, në vijim Agjencia, organizohet dhe funksionon në përputhje me këtë vendim dhe me ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e***

*territorit”, të ndryshuar. Agjencia është person juridik publik në varësi të Kryeministrit, me seli në Tiranë dhe funksionon si institucion me vetëfinancim. Burimet e financimit janë:*

- a) *të ardhurat e krijuara nga vetë Agjencia;*
- b) *buxheti i shtetit;*
- c) *donacionet, financimet e huaja dhe kreditë.”*

**Rritja e strukture dhe impakti financiar që do të ketë ndryshimi i ligjit 107 do të përballohet nga vetë të ardhurat që AZHT do të arkëtojë nga aplikimet që ka aktualisht në proces, si dhe për ato që do të vijnë te depozitohen pranë sistemit e-leje.**

**Projekt-vendimi "Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr.725, datë 02.09.2015, të Këshillit të Ministrave “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar është përgatitur dhe pritet të propozohet për miratim pranë Këshillit të Ministrave pas miratimit të këtij projektakti.**

**Gjithashtu është përgatitur paralelisht edhe projekt-vendimi "Për miratimin e tarifave të shërbimeve në kuadër të zhvillimit të territorit”.**

Lidhur me përmbajtjen e projektligjit shprehem se:

- Në nenin 32 të projektligjit, është reflektuar komenti ynë, lidhur me përcaktimin e tarifave të shërbimit, por vlerësojmë që përcaktimi i llojeve të tarifave, masa dhe mënyra e përdorimit të tyre, duhet të rregullohet me Vendim të Këshillit të Ministrave në analogji dhe me rregullimin e tarifave të tjera publike. Për këtë arsye sugjerojmë që pika 1, e nenit 47/1 të riformulohet si vijon: “Autoritetet përgjegjëse të zhvillimit të territorit propozojnë tarifa për shërbime që ofrohen dhe kryhen sipas këtij ligji, në kuadër të procesit të zhvillimit të territorit. Llojet e tarifave, masa dhe mënyra e përdorimit të tyre përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave”.

Gjithashtu, kërkojmë të sqarohet se për llogari të cilit institucion do të derdhen të ardhurat e mbledhura nga këto tarifa.

**Lidhur me këtë koment, sqarojmë se është riformuluar përmbajtja e nenit 46/1 të projektaktit.**

Pas bashkërendimit, Ministria e Financës, me anë të shkresës së dërguar me anë të sistemit e-akte është shprehur si më poshtë vijon:

Zbatimi i projektligjit shoqërohet me kosto të shtuara buxhetore prej rreth 49 milion lekë si rezultat i parashikimit të bërë në relacionin shpjegues për shtim të strukturës prej 19 punonjësish, si dhe rishikim në rritje të pagave për shkak të një shtese për natyrë të veçantë pune, për të cilën sqarohet se ky efekt do të përballohet nga të ardhurat që pritet të arkëtohen nga tarifat për shërbimet e ofruara nga institucioni përgjegjës.

---

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



Lidhur me sa më sipër, shprehemi se, institucioni përgjegjës, Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT), është institucion 100% buxhetor, ku planifikimi dhe përdorimi i fondeve buxhetore bëhet sipas procedurave të përcaktuara në ligjin nr. 9936/2008 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”. Në këtë kuptim, çdo e ardhur e krijuar nga institucionet buxhetore derdhet 100% në buxhetin e shtetit, në rastin kur është nga veprimtaria kryesore dhe në rastin e të ardhurave dytësore përdoren vetëm me limit të caktuar me ligjin vjetor të buxhetit. Në këto kushte, propozimi i bërë për të financuar rishikimin në rritje të strukturës nga të ardhurat e veta, vlerësojmë që nuk qëndron pasi bie ndesh me legjislacionin e sipërcituar. Për më tepër, të ardhurat janë një burim alternativ financimi pasi ato shfaqin luhatshmëri në varësi të shërbimeve të ofruara.

Nisur nga sa më sipër, theksojmë që tarifat vendosen të barabarta me koston për ofrimin e shërbimit në rastin e institucioneve që financohen 100% nga buxheti i shtetit. Si rezultat, nevojitet që kjo të specifikohet në projektligj dhe të ardhurat nga këto tarifa të derdhen në buxhetin e shtetit për sa kohë janë nga veprimtaria kryesore e AZHT-së.

Lidhur me koston financiare që rrjedh nga parashikimet e projektligjit kryesisht për shtimin e personelit dhe rishikimin e pagave, shprehemi se kjo kosto është e paplanifikuar në ligjin nr. 97/2023 “Për buxhetin e vitit 2024”, i ndryshuar. Në këto kushte, nevojitet të qartësohet burimi i financimit të saj si dhe, nëse kësaj kostoje i shtohet kosto financiare nga ndërveprimi i sistemeve elektronike të parashikuara në këtë projektakt.

Në nenin 33 të projektligjit përcaktohet përjashtimi nga pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë për autoritetet vendore të zhvillimit të territorit, për zhvillimet e veta me fonde publike dhe për autoritetet shtetërore, për zhvillime projekti i të cilave përmban informacionin eklasifikuar “Sekret Shtetëror” sipas legjislacionit të posaçëm. Lidhur me këtë parashikim, sjellim në vëmendje se në nenin 9, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, parashikohen llojet e taksave vendore, ku në pikën 4, listohet në llojet e taksave vendore, taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja. Njëkohësisht, në nenin 27 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 parashikohen dispozitat për zbatimin e kësaj takse, ku janë të përfshira dhe përjashtimet nga taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Sa më sipër, sjellim në vëmendje se, parashikimet fiskale të tatimeve, taksave, si dhe përjashtimet/lehtësitë nga detyrimet fiskale, duhet të përcaktohen vetëm në legjislacionin e fushës fiskale.

**Theksojmë se, drafti përfundimtar i projektligjit është ripunuar në tërësi sipas komenteve të MF dhe do të dërgohet për ribashkërendim pranë kësaj të fundit.**

Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor, me anë të sistemit e-aktet, ka dërguar disa parashikime të reja për projektligjin për të cilat konstatojmë se nuk bien ndesh me parashikimet tona, por MIE vlerëson se këto parashikime do të ndërmerren në një moment të dytë.

---

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

Ministria e Drejtësisë, është shprehur parimisht dakord, pas bashkërendimit.

Ministria e Financave, pas bashkërendimit, shprehet në parim dakord, por kërkon që në relacionin shpjegues të specifikohet qartë që numri shtesë i punonjësve (19punonjës), kostot shtesë (49 milionë lekë) për të përballuar këtë numër shtesë, si dhe shtesat e propozuara në pagë si kushte të veçanta pune, fillojnë me bërjen efektive të vetëfinancimit, sipas parashikimit të këtij projektligji.

**Ky koment është saktësuar në kreun IX, të këtij relacioni.**

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

Zgjerimi i fushës së përgjegjësisë të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, në drejtim të “monitorimit të lejeve të ndërtimit të miratuara nga Këshillit Kombëtar i Territorit”, synohet të realizohet nëpërmjet strukturës së re të propozuar të AZHT-së në të cilën është parashikuar Drejtoria e Monitorimit të Territorit me detyrë dhe qëllimin monitorimin e zhvillimeve dhe realizimin e punimeve në terren për të gjitha lejet e ndërtimit të miratuara nga Këshillit Kombëtar i Territorit.

Numri shtesë i punonjësve (19 punonjës), kostot shtesë (49 milionë lekë) për të përballuar këtë numër shtesë, si dhe shtesat e propozuara në pagë si kushte të veçanta pune, fillojnë me bërjen efektive të vetëfinancimit, sipas parashikimit të këtij projektligji. Këto do të shqyrtohen gjatë buxhetit të 2025 , si institucion i ri me vetëfinancim.

Gjithsesi, vlen të përmendet se me vendosjen e tarifave për aplikimet pranë AZHT-së dhe duke marrë në konsideratë numrin e lartë të aplikimeve, AZHT do të lëvrojë të ardhura për buxhetin e shtetit.

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**

**DHE**

**MINISTËR**

**Belinda Balluku**