UDHËZIM
Nr. 1, datë 16.3.2017

PËR MËNYRËN DHE PROCEDURAT
E ZBATIMIT TË PLANEVE TË PËRGJITHSHME VENDORE

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, neneve 5 dhe 8 të ligjit nr. 107/2014, datë 30.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, nenit 14 të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", të ndryshuar, nenit 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës", i ndryshuar, vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 671, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 410, datë 27.6.2012 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave të ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës",

UDHËZOJ:

A. Rregulla të përgjithshme

1. Planet e përgjithshme vendore zbatohen nëpërmjet planeve vendore sektoriale, planeve të detajuara vendore, të parashikuara në dokumentin e planit, si dhe lejeve të ndërtimit të lëshuara nga autoritetet përgjegjëse, sipas nenit 27 të ligjit 107/2014, datë 30.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

2. Pas miratimit të planeve të përgjithshme vendore në Këshillin Kombëtar të Territorit, Bashkitë:

a) Fillojnë menjëherë hartimin e planeve të detajuara vendore, me nismë publike sipas prioriteteve të tyre të zhvillimit dhe bashkërendimin e punës me të gjitha palët e përfshira për hartimin e planeve të detajuara vendore me nismë private, kur paraqitet kërkesa, sipas rasteve të parashikuara ne Planin e Përgjithshëm Vendor të Territorit.

b) Fillojnë, menjëherë, hartimin e planeve sektoriale të infrastrukturës rrugore dhe të hapësirave publike, në rastet kur Plani i Përgjithshëm Vendor i përcakton këto plane si kusht paraprak për vijimin me leje ndërtimi në zonat për të cilat nuk kërkohet PDV-ja.

c) Shqyrtojnë kërkesat për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi, në gjithë territorin administrativ përkatës, sipas fushës së përgjegjësisë së tyre dhe marrin vendime mbi këto kërkesa në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe me përcaktimet e planeve të përgjithshme vendore. Këto leje nuk janë objekt i procedurave të përcaktuara në akte nënligjore dhe vendime të KKT-së, që e shtrijnë fushën e veprimit të tyre deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore, sipas ndarjes së re administrativo-territoriale, bazuar në ligjin nr. 115/2014 "Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.

ç) Ndërmarrin programe për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit dhe për krijimin e hapësirës publike, në përputhje me legjislacionin në fuqi, sipas rasteve të përcaktuara për këto qëllime në Planin e Përgjithshëm Vendor të Territorit dhe në përputhje me dinamikën e zhvillimit në bashki.

d) Vijojnë me kryerjen e vëzhgimeve për zhvillimet në territor dhe përditësimin e raportit vjetor për zhvillimet në territor në përputhje me treguesit e monitorimit të përcaktuar në planin e veprimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të territorit.

B. Ndërtimet e parashikuara nga planet e përgjithshme vendore në kategori të resurseve tokë bujqësore, tokë natyrore, pyll ose kullotë

3. Brenda datës 5 (pesë) të çdo muaji, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, si autoritet përgjegjës, përgatit dhe i dërgon Ministrisë së Zhvillimit Urban raportin mujor të zhvillimeve në territor që përmban të dhëna mbi lejet e zhvillimit dhe lejet e ndërtimit të miratuara nga Bashkitë gjatë muajit paraardhës, si dhe kushtet zhvillimore përkatëse në raport me përcaktimet e PPV-ve. Raporti evidenton, në një seksion të veçantë, lejet e ndërtimit të miratuara në tokë të ndërtueshme të kategorive të resurseve tokë bujqësore, tokë natyrore, pyll ose kullotë, sipas Planit të Përgjithshëm Vendor, si dhe sipërfaqet e miratuara për ndërtim.

4. Brenda datës 10 (dhjetë) të çdo muaji, Ministria e Zhvillimit Urban, në përputhje me kuadrin ligjor ekzistues, harton, sipas rastit, projektligjin ose projektvendimin e Këshillit të Ministrave për kalimin e kategorisë së resursit "tokë bujqësore" në tokë urbane (truall), për sipërfaqet ndërtimore që janë objekt i lejeve të ndërtimit, të miratuara nga bashkitë gjatë muajit paraardhës dhe ia dërgon paraprakisht, për mendim, Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave (MBZHRAU).

5. Në rast se, bashkitë miratojnë, në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor, leje ndërtimi në tokë të

kategorive të resursit "tokë natyrore", "pyll" ose "kullotë", Ministria e Zhvillimit Urban ndjek procedurat ligjore të parashikuara nga legjislacioni në fuqi për ndryshimin e këtyre kategorive, duke bashkërenduar punën me autoritetet përgjegjëse.

C. Veprimtaria ndërtimore për objekte apo Zona të Rëndësisë Kombëtare

6. Lejet e ndërtimit në zonat e përcaktuara si të rëndësisë kombëtare miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit, në përputhje me përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare (PDZRK).

7. Autoriteti përgjegjës për miratimin e planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, është Këshilli Kombëtar i Territorit, me propozim të Ministrit përgjegjës ose Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT).

8. Bashkitë që kanë miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor mund t'i kërkojnë ministrit përgjegjës ose AKPT-së marrjen e nismës për hartimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare në territorin administrativ përkatës, në përputhje me strategjinë e zhvillimit të parashikuar për këto zona nga dokumentet kombëtare të planifikimit.

9. Deri në miratimin e PDZRK-ve nga Këshilli Kombëtar i Territorit, AKPT bashkërendon punën me ministritë dhe institucionet përgjegjëse, sipas fushës së kompetencës, për përcaktimin e përdorimeve dhe punimeve të përputhshme me statusin e zonës së rëndësisë kombëtare, për objektet ekzistuese në këto zona.

10. Në rastin e marrjes së një kërkese për leje ndërtimi në një zonë të rëndësisë kombëtare, apo për një nga çështjet apo objektet e parashikuara nga neni 28 i ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, dhe neni 19 i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", të ndryshuar, bashkia ia përcjell këtë kërkesë, për kompetencë, Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, si Sekretariat Teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit, brenda 5 ditëve nga marrja e saj përmes sistemit elektronik të lejeve.

Ç. Monitorimi i zbatimit të Planit të Përgjithshëm Vendor

11. Në rast se, gjatë monitorimit periodik të zhvillimeve në territor, përmes sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, konstaton:

a) leje ndërtimi të lëshuara nga bashkitë në zonat e rëndësisë kombëtare apo për tipologjitë e përcaktuara në nenin 19 të VKM-së nr. 408, datë 13.05.2015, ose

b) leje ndërtimi të lëshuara në kategori të resurseve tokë bujqësore, tokë natyrore, pyll ose kullotë, jashtë zonave të ndërtueshme të parashikuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor, ose

c) leje ndërtimi të lëshuara në kundërshtim me kushtet zhvillimore të përcaktuara në Planin e Përgjithshëm Vendor, Ministria e Zhvillimit Urban i kërkon bashkisë përkatëse anulimin/shfuqizimin e lejes së lëshuar në shkelje të ligjit, në përputhje me dispozitat dhe afatet e Kodit të Procedurës Administrative.Njëkohësisht, i kërkon inspektoratit të mbrojtjes së territorit të marrë masat administrative dhe nismat përkatëse ndaj shkelësve të ligjit, në zbatim të nenit 52 të ligjit 107/2014, datë 30.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, dhe legjislacionit për inspektimin e ndërtimit.

D. Përdorimi i dokumenteve të PPV-së nga ALUIZNI për qëllime të legalizimit

12. Bashkitë i dorëzojnë ALUIZNI-t dokumentacionin e Planit të Përgjithshëm Vendor në formë elektronike. ALUIZNI merr parasysh për efekt legalizimi këtë dokumentacion, vetëm për aq sa përcaktohet në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 280, datë 1.4.2015, "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", i ndryshuar. Për rastet sipas kësaj pike, ALUIZNI përdor njëkohësisht dokumentacionin tekst të PPV-së, hartat përkatëse tematike, seksionet e propozuara të sistemit rrugor dhe materialin në GIS.

13. Me miratimin e PPV-ve, bashkitë hartojnë dhe miratojnë:

a) projektet e infrastrukturës dhe të hapësirës publike,

b) PDV-të dhe/ose

c) studime të thelluara që përmbajnë informa-cionin e nevojshëm për saktësinë e zbatimit të gjurmës së infrastrukturës përkatëse për territoret e zëna me ndërtime pa leje.

Bashkia njofton zyrtarisht ALUIZNI-n për projektet, PDV-të dhe/ose studimet e miratuara për këto territore. Në rastet kur bashkitë nuk e kanë përgatitur këtë dokumentacion, ALUIZNI i merr vendimet mbi bazën e procesit të bashkë-rendimit institucional, përfshirë bashkërendimin me Ministrinë e Zhvillimit Urban.

DH. Dokumentet e planifikimit dhe lejet e miratuara më parë

14. Për lejet e ndërtimit, të cilave u ka përfunduar afati i zbatimit të punimeve, përcaktuar në formularin e lejes përkatëse, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e

territorit", i ndryshuar, shtyrja e afatit mund të kryhet nga autoriteti përgjegjës, me kërkesë të zhvilluesit dhe vetëm një herë, më kushtin që të mos kenë kaluar më shumë se 10 (dhjetë) vjet nga data e miratimit të lejes së ndërtimit dhe subjekti të ketë paguar, paraprakisht, penalitetet e parashikuara nga neni 52 i ligjit 107/2014, datë 30.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar. Në rast se punimet e ndërtimit për këto leje nuk kanë filluar, në kuptim të nenit 9 të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", deri në datën e hyrjes në fuqi të dokumentit të përgjithshëm vendor të planifikimit, autoriteti përgjegjës vendos shtyrjen e afatit të lejes vetëm në rast se projekti i miratuar nuk është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor.

15. Për efekt të zbatimit të pikës 14 të këtij udhëzimi, bashkitë duhet të dërgojnë pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban listën e formularëve të lejeve të lëshuara nga secila bashki (dhe ish-komunat në territorin administrativ të secilës bashki), brenda dhe jo më vonë se data 31 maj 2017.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë.

MINISTRI I ZHVILLIMIT URBAN
Eglantina Gjermeni