

**UDHËZIM**  
**Nr.4, datë 11.8.2004**

**PER MËNYRËN E USHTRIMIT TË KOMPETENCËS PËR PLANIFIKIMIN E**  
**TERRITORIT NGA NJËSITË E QEVERISJES VENDORE**

Mbështetur në nenin 102 pika 4 të Kushtetutës, në nenin 12 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", të ndryshuar dhe me ligjin nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore",

nisur nga praktika e deritanishme dhe ndryshimet që solli ligji nr.8991, datë 23.1.2003 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar,

duke pasur parasysh se:

1. Në ligjin nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore" neni 10, përcaktohet se planifikimi urban është funksion i vetë komunës apo bashkisë, ku në pikën 3/1 germa g thuhet: "...planifikimi urban, menaxhimi i tokës dhe strehimi sipas mënyrës së përcaktuar në ligj". Pra planifikimi urban, si funksion i vetë njësisë së qeverisjes vendore, ushtrohet nga bashkia apo komuna, por gjithnjë sipas mënyrës së përcaktuar me ligj.

2. Ligji që përcakton mënyrën e planifikimit urban në Republikën e Shqipërisë, është ligji nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i cili përcakton rregullat, procedurën dhe mënyrën e ushtrimit të kompetencës në fushën e planifikimit territorial.

Në kuadër të decentralizimit për ushtrimin e kompetencës dhe të funksionit të planifikimit territorial nga të gjitha njësitë e qeverisjes vendore, ligji nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën" u ndryshua me ligjin nr.8991, datë 23.1.2003.

3. Në rastet kur bashkia ose komuna, në pamundësi të ngritjes së strukturës tip të njësisë së urbanistikës, si rrjedhojë e këshillit teknik e më pas edhe e KRRT-së, kompetencën e planifikimit të territorit e delegon në qark, bazuar në nenin 13 pika 2 të ligjit nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", ku thuhet: "Qarku ushtron të gjitha funksionet që i delegohen nga një ose më shumë komuna apo bashki, brenda territorit të tij, sipas një marrëveshjeje të lidhur midis tyre".

Në pamundësi të ngritjes së formacionit të KRRT-së, sipas nenit 17 pika 2, për mungesë në strukturën organizative të saj dhe specialistësh të fushave përkatëse, kompetenca e planifikimit territorial delegohet në qark.

4. Ushtrimi i vendimmarrjes nga KRRT-të në bashki/komunë bëhet në përputhje me nenin 20 pika 2 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar".

a) Për germat "a", "b", "c", "ç" dhe "d" të pikës 2 të nenit 20 të këtij ligji, shqyrtimi dhe miratimi nga KRRT-të e bashkisë/komunës nuk është përfundimtar, pasi për një rakordim me planet rajonale, masterplanet dhe me planet e zhvillimit rajonal, si dhe në përputhje me germat "a", "b", "ç" dhe "d" të pikës 1 të nenit 20, miratimi përfundimtar bëhet nga KRRT-të e qarkut.

b) Për germat "a", "c", "ç" dhe "dh" të pikës 1 të nenit 20, shqyrtimi dhe miratimi nga KRRT-të e qarkut nuk është përfundimtar, pasi për një rakordim me politikat kombëtare dhe qeveritare, si dhe në përputhje me nenin 9 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", miratimi përfundimtar bëhet nga KRRTSH-ja.

c) Germa "e" e pikës 2 të nenit 20 përcakton kompetencën e KRRT-së së bashkisë apo komunës, për shqyrtimin dhe miratimin e sheshit dhe lejes së ndërtimit, brenda vijës kufizuese të ndërtimit (vija e verdhë) të qytetit apo të fshatit.

ç) Germa "dh" e pikës 1 të nenit 20 përcakton kompetencën e KRRT-së së qarkut, për shqyrtimin dhe miratimin e sheshit dhe lejes së ndërtimit jashtë vijës kufizuese të ndërtimit (vijës së verdhë) të qytetit apo të fshatit, në zbrëthim dhe zbatim të masterplaneve.

5. Në nenin 9 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", përcaktohet se KRRTSH-ja miraton studimet rajonale dhe pjesore të zonave turistike, pra të gjitha zhvillimet ndërtimore sipas procedurës së përcaktuar në nenin 70.

Për sa më lart, me qëllim saktësimin e vendimmarrjes së KRRT-ve të çdo niveli në fushën e planifikimit të territorit,

## UDHËZOJ:

1. Në njësinë e qeverisjes vendore, ngritja e KRRT-ve të bëhet në përputhje me përcaktimet e neneve 17, 18, 24 dhe 25 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar.

2. Për ngritjen dhe funksionimin e KRRT-ve, komuna ose bashkia jo e kategorisë së parë:

a) duhet të ngrejë strukturën tip të njësisë së urbanistikës së saj, sipas përcaktimit të bërë në nenin 24 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar";

b) duhet të sigurojë funksionimin e strukturave të administratës, përfaqësuesit e të cilëve janë anëtarë të KRRT-së, sipas përcaktimit të bërë në nenin 17 pika 2 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003;

c) duhet të sigurojë me specialistë të fushave përkatëse dhe të zgjedhur, sipas procedurës së përcaktuar në nenin 17 pika 2 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003;

ç) duhet të ngrejë dhe të miratojë, me vendim të këshillit komunal apo bashkiak, këshillin teknik, sipas përcaktimit të bërë në nenin 25 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003.

3. Çdo komunë apo bashki që nuk realizon kërkesat e pikës 2 të këtij udhëzimi, duhet t'ia delegojë kompetencën e planifikimit të territorit, këshillit të qarkut përkatës, me miratim të këshillit komunal apo bashkiak.

Delegimi i kësaj kompetence të bëhet në përputhje me nenin 13 pika 2 të ligjit nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore".

Marrëveshja e bashkëpunimit nënshkruhet nga kryetari i komunës apo bashkisë dhe kryetari i këshillit të qarkut.

4. Në marrëveshjen e bashkëpunimit duhet të saktësohet:

a) Kryetari i komunës apo bashkisë që delegon kompetencën, të jetë i pranishëm në KRRT-në e qarkut, si përfaqësues i bashkisë apo komunës, kur ajo merr në shqyrtim çështje brenda territorit të komunës apo bashkisë, që ka deleguar kompetencën e planifikimit të territorit. Në këtë rast, ai merr pjesë në votim me cilësinë e anëtarit të KRRT-së.

b) Kërkesat për shesh dhe leje ndërtimi të depozitohen në njësinë e urbanistikës së komunës apo të bashkisë që ka deleguar kompetencën e planifikimit të territorit.

c) Të ardhurat që rrjedhin nga neni 51 i ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar, mbliidhen nga qarku dhe disponohen vetëm për financimin e studimeve urbanistike, të kërkuara nga bashkia apo komuna që ka deleguar kompetencën e planifikimit të territorit.

ç) Të ardhurat që rrjedhin nga neni 16 i ligjit nr.8992, datë 12.12.2002 "Për sistemin e taksave vendore", kalojnë në llogarinë e bashkisë apo komunës që ka deleguar kompetencën dhe administrohen nga këshilli i bashkisë apo komunës.

Kjo e ardhur përdoret me destinacion për ngritjen dhe përmirësimin e infrastrukturës publike për zonën e studiuar, brenda të cilës miratohet ngritja e strukturës ndërtimore.

d) Marrëveshja e bashkëpunimit ka vlefshmëri deri në përfundimin e mandatit të këshillit bashkiak apo komunal, me të drejtë rinovimi kur nuk përmbushen kërkesat e pikës 2 të këtij udhëzimi.

5. Të ardhurat e përcaktuara në pikën 3 germat "c" dhe "ç" të këtij udhëzimi, nuk mund të përdoren jashtë destinacionit të përcaktuar në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën" dhe në ligjin nr.8992, datë 12.12.2002 "Për sistemin e taksave vendore".

6. KRRT-ja e komunës apo e bashkisë, e ngritur në përputhje me pikën 2 të këtij udhëzimi, ushtron kompetencën e planifikimit të territorit, në përputhje me nenin 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003.

a) Për çdo studim urbanistik, sipas përcaktimit në germat "a", "b", "c", "ç" dhe "d" pika 2 të nenit 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003, të miratuar nga KRRT-ja e komunës apo bashkisë, duhet të bëhet shqyrtimi dhe miratimi në KRRT-në e qarkut.

b) Për çdo studim urbanistik të përcaktuar në germat "a", "c", "ç" dhe "dh" pika 1 të nenit 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003, të miratuar nga KRRT-ja e qarkut, sipas rastit, në përputhje me nenin 9 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", duhet bërë miratimi në KRRTSH.

7. KRRT-ja e komunës apo bashkisë, shqyrton dhe miraton vetëm sheshet dhe lejet e ndërtimit brenda vijës kufizuese të ndërtimit (vijës së verdhë) të qytetit apo të fshatit, sipas përcaktimit të bërë në germën "e" të pikës 2 të nenit 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003.

Vija kufizuese e ndërtimit (vija e verdhë) e qytetit ose e fshatit nuk është kufiri administrativ i komunës apo bashkisë.

8. Jashtë vijës kufizuese të ndërtimit (vija e verdhë) të qytetit ose të fshatit, nuk mund të shqyrtohet dhe miratohet shesh dhe leje ndërtimi, pa pasur studime rajonale ose masterplane të miratuara.

KRRT-ja e qarkut shqyrton dhe miraton shesh dhe leje ndërtimi, konform studimeve të miratuara, jashtë vijës kufizuese të ndërtimit (vija e verdhë) të qytetit ose të fshatit, sipas përcaktimit të bërë në germën “dh” të pikës 1 të nenit 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003.

9. Kur sipërfaqja e sheshit të ndërtimit jashtë vijave kufizuese të ndërtimit (vija e verdhë) të qytetit ose të fshatit, është mbi 0,5 ha, shqyrtimi dhe miratimi i sheshit të ndërtimit konform studimeve urbanistike, është kompetencë e KRRTRSH-së, sipas përcaktimit të bërë në nenin 9 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën".

Në këtë rast, pas miratimit të sheshit të ndërtimit në KRRTRSH, leja e ndërtimit jepet nga KRRT-ja e qarkut përkatës.

10. Në zonat turistike veprohet si vijon:

Zonat e përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.88, datë 1.3.1993 “Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit”, konsiderohen zona turistike.

a) KRRT-ja e komunës ose e bashkisë, brenda kufirit administrativ të së cilës përfshihet zona turistike, nuk ka kompetencë vendimmarrjeje të planifikimit të territorit në territorin e zonës turistike, që ndodhet jashtë vijës kufizuese të ndërtimit (vijë e verdhë) të qytetit ose fshatit.

Kjo është përcaktuar edhe në paragrafin e dytë të pikës 2 të nenit 20 të ligjit nr.8991, datë 21.3.2003.

b) Miratimi i studimeve urbanistike në zonat turistike bëhet nga KRRTRSH. Materiali plotësohet dhe paraqitet në KRRT-ja e qarkut përkatës, i cili ia përcjell më pas KRRTRSH-së.

c) Kërkesa për shesh dhe leje ndërtimi, në zonat turistike sipas germës “a” të kësaj pike, depozitohen në sekretarinë teknike të KRRT-së së qarkut përkatës. Sheshi i miratuar nga KRRT-ja e qarkut shqyrtohet në Këshillin e Zhvillimit të Turizmit (KZHT). KRRT-ja e qarkut, mbi bazën e vendimit të KZHT-së, miraton lejen e ndërtimit.

ç) Kur sheshi i ndërtimit brenda zonës turistike është mbi 0.5 ha, miratimi i tij bëhet në KRRTRSH.

11. Ligji nr.8991, datë 23.1.2003 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, ndryshuar me vendimin nr.2, datë 25.1.1999 të Gjykatës Kushtetuese dhe me ligjet nr.8453, datë 4.2.1999, nr.8501, datë 16.6.1999 dhe nr.8682, datë 7.11.2000” është botuar në Fletoren Zyrtare nr.5, faqe 152 të vitit 2003.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.88, datë 1.3.1993 “Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit” është botuar në Fletoren Zyrtare nr.4 të vitit 1993.

12. Udhëzimi nr.3, datë 30.1.2002 “Mbi mënyrën ligjore që duhet ndjekur për planifikimin urban dhe dhënien e shesheve dhe lejeve të ndërtimit në bashki/komuna”, është revokuar me hyrjen në fuqi të ligjit nr.8991, datë 23.1.2003 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën".

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë.

MINISTRI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT DHE TURIZMIT  
**Bashkim Fino**