



FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare

www.qpz.gov.al

Nr.56

8 maj

2009

P Ë R M B A J T J A

Faqe

Ligj nr.10 119
datë 23.4.2009

Për planifikimin e territorit

2591

LIGJ
Nr. 10 119, datë 23.4.2009

PËR PLANIFIKIMIN E TERRITORIT

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim:

a) të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm të territorit, nëpërmjet përdorimit racional të tokës dhe të burimeve natyrore;

b) të vlerësojë potencialin aktual e perspektiv për zhvillim të territorit në nivel kombëtar e vendor, në bazë të balancimit të burimeve natyrore, të nevojave ekonomike e njerëzore dhe interesave publikë e privatë, duke bashkërenduar:

i) mbrojtjen e burimeve natyrore, si: toka, në veçanti toka bujqësore, ajri, uji, pyjet, flora, fauna, peizazhet;

ii) krijimin e garantimin e territoreve të ndërtueshme, të organizuara në mënyrë të harmonizuar e funksionale, duke i dhënë përparësi mundësisë së banimit për të gjitha shtresat ekonomike e sociale, krijimit të infrastrukturës fizike të përshtatshme për nxitjen e investimit në ushtrimin e veprimtarive ekonomike, sociale e kulturore, lehtësimit të përdorimit të sigurt të shërbimeve e komoditeteve publike, të transportit, komunikimit dhe infrastrukturës, përfshirë territoret e përshtatura;

iii) nxitjen e jetës ekonomike, shoqërore e kulturore në nivel kombëtar e vendor;

iv) garantimin e burimeve të furnizimit të mjaftueshëm dhe veçanërisht atij jetësor;

v) garantimin e kushteve të sigurisë së jetës dhe të shëndetit publik, rendit publik dhe sigurisë kombëtare;

vi) nxitjen e zhvillimit të balancuar rajonal për të siguruar shpërndarje të qëndrueshme të popullsisë në vend në bazë të burimeve;

c) të nxisë veprimet e duhura për mbrojtjen, restaurimin dhe rritjen e cilësisë së trashëgimisë natyrore e kulturore dhe për ruajtjen e shumëllojshmërisë biologjike dhe të peizazhit;

ç) të mundësojë të drejtën e përdorimit e të zhvillimit të pronës, në përputhje me instrumentet planifikuese dhe ligjet mjedisore;

d) të krijojë kushte të përshtatshme e të drejta dhe shanse të barabarta për banim, veprimtari ekonomike e sociale për të gjitha kategoritë sociale, kohezion ekonomik e social dhe gëzim të të drejtave të pronësisë;

dh) të sigurojë që autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit të hartojnë e të përditësojnë rregullisht instrumente të planifikimit, sipas kërkesave të tregut dhe nevojave sociale;

e) të sigurojë që autoritetet e planifikimit të bashkërendojnë veprimtaritë e tyre planifikuese, për të nxitur planifikimin e harmonizuar e të integruar të territorit;

ë) të garantojë, sipas legjislacionit për ndërtimin, zbatimin e rregullave të sigurisë së ndërtimeve dhe të punimeve të ndërtimit për jetën dhe shëndetin e njerëzve.

Neni 2

Objekti

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e parimeve bazë, përgjegjësi, rregullave dhe procedurave për planifikimin e territorit.

Neni 3

Përkufizime

Në këtë ligj termit e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. “Planifikimi i territorit” është një veprimtari ndërdisiplinore për planifikimin e përdorimit të tokës, përcaktimin e kushteve për zhvillimin e territorit dhe të strukturave natyrore e të ndërtueshme në të.

2. “Instrumente të planifikimit” janë politikat, planet dhe rregulloret, që zbatohen në mënyrë të përgjithshme ndaj një territori, pjese të tij apo ndaj një tipi zhvillimi.

3. “Instrument i detyrueshëm” është instrumenti i planifikimit ose ato pjesë të tij, që përcaktojnë rregulla të detyrueshme për t’u zbatuar ose respektuar nga personat publikë apo privatë.

4. “Instrument orientues” është instrumenti i planifikimit ose ato pjesë të tij, që nuk kanë natyrë detyruese.

5. “Politikat territoriale”, në vijim politikat, është akti më i lartë i planifikimit të territorit, me anë të të cilit realizohen programet dhe veprimtaritë në këtë fushë, për të arritur objektiva e qëllime të identifikuara.

6. “Plani territorial”, në vijim plani, është një instrument zyrtar i miratuar planifikimi, që përmban tekst shpjegues, grafikë dhe harta, të cilat përbëjnë një tërësi të vetme e të pandashme, të zbatueshme për të gjitha veprimet e zgjidhjet e planifikimit.

7. “Rregullore” është instrumenti, që përmban rregullat e zbatueshme për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues e të ardhshëm të tokës. Rregullorja përcakton normat e standardet për zhvillimin dhe procedurat, që garantojnë se propozimet për zhvillim të sektorit publik e privat përmbushin qëllimet dhe objektivat e planeve territoriale.

8. “Rregullore uniforme” janë rregullore të miratuara nga Këshilli i Ministrave, që përcaktojnë rregulla të unifikuara për formën dhe strukturën e instrumenteve kombëtare ose vendore të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit.

9. “Rregullore të kontrollit të zhvillimit” janë rregullore të miratuara nga autoritetet e planifikimit, për të disiplinuar kontrollin e zhvillimit, në bazë të instrumenteve të planifikimit në fuqi. Ato miratohen në bazë të rregulloreve uniforme dhe zbatohen në nivel kombëtar dhe vendor.

10. “Rregullore model të planifikimit” janë rregullore planifikimi të miratuara nga Këshilli i Ministrave, që synojnë të nxisin planifikimin dhe zhvillimin e qëndrueshëm të territorit. Këto zbatohen nga autoritetet vendore të planifikimit, në mungesë dhe deri në miratimin prej tyre të instrumenteve vendore të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit për territorin e tyre administrativ.

11. “Planifikimi kombëtar” është planifikimi, që shtrihet në të gjithë ose në një pjesë të territorit kombëtar.

12. “Planifikimi vendor” është planifikimi, që shtrihet në të gjithë ose në një pjesë të territorit vendor dhe përfshin territore nën juridiksionin e bashkisë, komunës dhe qarkut.

13. “Planifikimi ndërvendor” është planifikimi në nivel vendor, që ka shtrirje ose efekte në të gjithë ose në një pjesë të territorit të dy apo më shumë njësive të qeverisjes vendore.

14. “Planifikimi i integruar” është planifikimi, gjatë të cilit harmonizohen në një instrument planifikimi interesat e përbashkët të autoriteteve kombëtare dhe vendore të planifikimit.

15. “AKPT”-ja është Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, e krijuar sipas nenit 9 të këtij ligji.

16. “Territor”, sipas rastit dhe juridiksionit të autoriteteve përgjegjëse për planifikimin e tij:

a) kombëtar është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, përfshirë shtrirjen ndërkombëtare të përcaktuar të zonës bregdetare, që përkon me kufirin shtetëror të Republikës së Shqipërisë;

b) vendor është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përputhet me ndarjet administrative-territoriale të njësive të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.

17. “Territor i përshtatur” është territori, që ofron përdorim të sigurt, të barabartë e të pavarur nga të gjithë personat, përfshirë personat me aftësi të kufizuara ose grupe të veçanta, për të cilët janë të nevojshme zgjidhje teknike apo pajisje të veçanta.

18. “Autoritetet e planifikimit” janë organet e institucioneve publike, në nivel kombëtar e vendor, që kanë përgjegjësi të caktuara në planifikimin e territorit, sipas legjislacionit në fuqi dhe i ushtrojnë ato sipas këtij ligji.

19. “Autoritetet e inspektimit” janë organet e përcaktuara në ligjin nr.9780, datë 16.7.2007 “Për inspektimin e ndërtimit”.

20. “Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit” është institucion publik, që bën pjesë në rrjetin arkivor të Republikës së Shqipërisë, sipas ligjit nr.9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat”.

21. “Çështje të rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit” janë ato çështje që, sipas ligjit, njësohen ose lidhen me interesa publike kombëtarë, që ndikojnë ose ndikohen nga zhvillimi/ruajtja e territorit.

22. “Subjekti i kompetencave të përbashkëta” është një komitet, bord, ent, institucion ose ndërmarrje, i krijuar nga dy ose më shumë autoritete vendore dhe/ose kombëtare të planifikimit, për të kryer ose përmbushur detyra apo përgjegjësi të përbashkëta, sipas dispozitave të këtij ligji.

23. “Punim” është çdo veprim ose proces ndërtimi, gjërmimi, prishjeje, zgjerimi, riparimi, rinovimi dhe prerje drurësh.

24. “Strukturë” është çdo objekt i ndërtuar ose i instaluar në territor, që ka vendosje të palëvizshme ose të përkohshme dhe, sipas rastit, përfshin tokën në, mbi dhe nën të cilën ndodhet struktura.

25. “Zhvillimi” është kryerja e çdo punimi në territor për ndryshimin e përdorimit të tokës e të strukturave në të, nënndarjen apo bashkimin e parcelave, ndërtimin e strukturave të reja, si dhe ndryshimin e strukturave ekzistuese.

26. “Përdorimi i tokës apo strukturave në të” është zhvillimi i lejuar, sipas një instrumenti në fuqi të planifikimit, që është kryer ose që propozohet të kryhet nga një zhvillues.

27. “Ndryshimi i përdorimit të tokës” është përdorimi aktual, që zëvendëson një përdorim të mëparshëm të tokës, fillimi i përdorimit ose rifillimi i tij pas një periudhe të mungesës së përdorimit ose përdorimi i njëjtë apo i ndryshëm, që i shtohet një përdorimi të mëparshëm të tokës, i cili vazhdon pavarësisht nga fillimi i përdorimit të ri të saj.

28. “Përdorimi i papërputhshëm” është përdorimi ekzistues ose i propozuar i tokës apo i strukturës në të, që nuk përputhet me kërkesat e një rregulloreje të përdorimit të tokës ose të ndryshimit të saj në çastin e hyrjes së saj në fuqi dhe i papërputhshëm me kushtet e kërkuara të sigurisë së mjedisit për përdorimet e autorizuar të tokës në afërsi të saj.

29. “E drejta për zhvillim” janë përdorimet dhe/ose intensiteti i ndërtimit të lejuar, për një parcelë, sipas instrumenteve të planifikimit.

30. “Infrastruktura publike” është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e strukturave ekzistuese ose të parashikuara në territor, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, telekomunikacioneve, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit dhe në administrimin e rrjeteve, instalimeve e strukturave të tjera të përdorimit publik. Infrastruktura publike ka karakter kombëtar ose vendor dhe realizohet me investime publike ose private.

31. “Kontrolli i zhvillimit” është procesi i shqyrtimit, në bazë të të cilit autoriteti përgjegjës i planifikimit vlerëson e vendos nëse një kërkesë për zhvillim ose kryerja e një zhvillimi përputhet me përcaktimet e detyrueshme të instrumenteve të planifikimit, rregulloreve të ndërtimit, kushteve të tjera specifike, të vendosura për realizimin e zhvillimit, apo ato të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.

32. “Kërkesa për zhvillim” është kërkesa e paraqitur pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit, për lejimin e kryerjes së zhvillimit.

33. “Deklarimi paraprak i punimeve” është njoftimi i depozituar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për punime, që përjashtohen nga pajisja me leje, sipas përcaktimeve të këtij ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.

34. “Leja e zhvillimit” është akti i miratimit të së drejtës për zhvillim, sipas një kërkesë.

35. “Leja e ndërtimit” është akti i lejimit të punimeve për zhvillimin e tokës ose të strukturës në të.

36. “Miratimi i heshtur” është ekzekutimi i një akti ose ushtrimi i një të drejte, në rast se vendimi ose qëndrimi përkatës nuk jepet nga autoriteti përgjegjës ose përkatës i planifikimit, brenda afatit të parashikuar nga dispozitat përkatëse të këtij ligji, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në të.

37. “Leja e përdorimit” është akti i lejimit të përdorimit dhe/ose zënies së tokës apo strukturës së zhvilluar, për të cilin është kryer punimi.

38. “Zhvillimi i paautorizuar” është kryerja e çdo punimi të paautorizuar, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

39. “Instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit” janë instrumentet, që miratohen e zbatohen nga autoritetet e planifikimit, për të garantuar një interes publik. Instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit janë:

a) “Pezullimi i zhvillimit” është, sipas rastit, ndalimi i përkohshëm i zhvillimit ose shtyrja e shqyrtimit të kërkesave për leje zhvillimi, në të gjithë territorin ose në një pjesë të tij për një, disa ose çdo tip zhvillimi, në mënyrë që të ruhet territori në fjalë gjatë periudhës së hartimit të një instrumenti të planifikimit;

b) “Servituti publik” është barra ose e drejta, që i ngarkohet një pasurie të paluajtshme për përdorimin publik dhe dobinë e një interesi publik të veçantë. Ai nuk përjashton përdorimin e pasurisë së paluajtshme ose të një pjese të saj, që nuk cenon realizimin e servitutit publik;

c) “Rezervimi publik” është akti i autoritetit të planifikimit, që përcakton një numër të kufizuar pasurish të paluajtshme në pronësi private ose pjesë të tyre për një qëllim ose interes të veçantë publik, që kufizon ose përjashton zhvillimin e tokës dhe të strukturave në të;

ç) “E drejta e transferimit” është e drejta e kalimit të së drejtës së pronësisë së një pasurie të paluajtshme nga një njësi e qeverisjes vendore në favor të shtetit, për kryerjen e investimeve publike ose private në interes të infrastrukturës publike kombëtare;

d) “E drejta e preferimit” është e drejta, në dobi të një autoriteti të planifikimit, në kuptim të këtij ligji, për t’u preferuar në radhë para çdo personi privat në blerjen, sipas vlerës së tregut, të një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, që është objekt shitjeje dhe ndodhet në një zonë preferimi, vendimtare për realizimin ose mbrojtjen e një interesi të veçantë publik;

dh) “E drejta e lënies” është e drejta e një pronari privat të një pasurie të paluajtshme, që i nënshtrohet një rezervimi publik të pasurisë së paluajtshme, për të njoftuar zyrtarisht autoritetin përgjegjës të planifikimit, në territorin administrativ të të cilit ndodhet pasuria në pronësi të tij, për ta blerë këtë pasuri.

40. “Zona” është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese ose të planifikuara të tokës e të strukturave në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës.

41. “Parcela” është pasuria e paluajtshme e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

42. “Nënndarja” është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në instrumentet e planifikimit.

43. “Bashkim” është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme.

44. “Regjistri i planifikimit të territorit”, në vijim regjistri, është një inventar publik, i dokumentuar në mënyrë elektronike dhe në letër, në të cilin regjistrohen dhe administrohen, në mënyrë të pavarur nga autoritetet kombëtare dhe vendore, të dhënat

për tokën, projektaktet dhe aktet e planifikimit, kërkesat për zhvillim dhe lejet e zhvillimit, të ndërtimit apo të përdorimit, së bashku me të drejtat apo kufizimet ligjore, që rrjedhin prej tyre, si dhe studime apo materiale të tjera me interes për publikun, sipas përcaktimeve të kreut V të këtij ligji.

45. “Sistem i informacionit gjeografik”, në vijim GIS, është një sistem i kompjuterizuar i regjistrimit të informacionit, i bazuar në koordinatat gjeografike të përfthuara në një hartë dixhitale, për mbledhjen, përditësimin, ndryshimin, ruajtjen, përpunimin, depozitimin, kërkimin dhe rigjetjen e këtij informacioni për objekte gjeografike, karakteristikat e tyre dhe të dhëna të tjera për tokën, me qëllim dhënien e zgjidhjeve ndërvepruese ose vendimmarrëse ndihmuese për detyrat e projektimit, modelimit, analizës, kërkimit, menaxhimit dhe objektivave të tjerë në një hapësirë gjeografike.

46. “Bazë të dhënash GIS” është mbledhja dhe regjistrimi i të dhënave me koordinata gjeografike, të mbledhura e të organizuara rregullisht, në mënyrë të organizuar, sistemuar e metodike, në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete dixhitale, sipas parimeve të GIS-it.

47. “Palë e interesuar” është një person fizik ose juridik, privat dhe çdo autoritet publik apo organ i tij, që ka një interes ose që mund të preket nga zhvillimi në territor apo nga një instrument i caktuar i planifikimit ose i kontrollit të zhvillimit.

48. “Dëgjimi publik” është takimi i hapur, i organizuar në vende të përshtatshme nga autoriteti i planifikimit, në bazë të njoftimit publik e efektiv të palëve të interesuara dhe/ose publikut, në përgjithësi ose që mund të preket, për të mbledhur vërejtjet e propozimet për projektin e instrumentit të planifikimit ose të kontrollit të zhvillimit para marrjes së vendimit.

49. “Njoftimi publik” është njoftimi paraprak, i kryer në kohë të mjaftueshme dhe me çdo mjet efektiv, i palëve të interesuara dhe/ose publikut, në përgjithësi, për kohën, vendin dhe qëllimin e dëgjimit publik, sipas këtij ligji.

50. “Vërejtje” është paraqitja e një mendimi kundërshtues për zgjidhjet e planifikimit ose një pretendim për mosrespektim të dispozitave ligjore apo nënligjore në procesin e planifikimit.

51. “Drejtimi i zhvillimit” është orientimi, nëpërmjet administrimit, mbikëqyrjes, analizimit e planifikimit, i zhvillimit në territor ose në pjesë të caktuara të tij, në bazë të premisave natyrore, ekonomike e njerëzore, sipas përcaktimeve të këtij ligji. Drejtimi i zhvillimit është përgjegjësi e të gjitha niveleve të qeverisjes komunale/bashkiake, të qarkut dhe kombëtare.

Neni 4

Parimet e planifikimit të territorit

Planifikimi i territorit bazohet në këto parime:

a) zhvillimin e qëndrueshëm, ekonomik e social, i cili, në bazë të një metodologjie, që përfshin studime dhe parashikime sociale, kulturore e ekonomike, përcakton vizionin për zhvillimin e ardhshëm të territorit, duke marrë parasysh alternativat e zhvillimit strategjik, garanton brezat e sotëm e ato të ardhshëm për cilësi të lartë të mjedisit, zhvillim ekonomik të balancuar dhe të harmonizuar, kohezion ekonomik e social, përdorim racional të burimeve natyrore, njerëzore e materiale, zhvillimin dhe ruajtjen e trashëgimisë natyrore dhe kulturore;

b) bashkërendimin horizontal dhe vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit dhe palëve të interesuara, i cili garanton që instrumentet e planifikimit të miratohen, në përputhje me instrumentet e planifikimit të miratuara nga autoritetet e tjera dhe që ato të harmonizojnë interesat publikë e privatë, kombëtarë e vendorë;

c) shumëllojshmërinë, që garanton hartimin e instrumenteve të planifikimit, në bazë të shumëllojshmërisë së nevojave e burimeve njerëzore, materiale, të veprimtarisë ekonomike, trashëgimisë natyrore e kulturore;

ç) planifikimin e detyrueshëm për të gjitha autoritetet e planifikimit, sipas këtij ligji, i cili garanton zhvillimin e territorit dhe të shpërndarjes së burimeve financiare publike dhe realizimin e nismës private, vetëm në bazë të instrumenteve të planifikimit, sipas niveleve të autoriteteve dhe kompetencave, të dhëna në bazë të ligjit dhe detyron, përveç përjashtimeve të përcaktuara në këtë ligj, që çdo punim, pavarësisht llojit e destinacionit të tij, të kryhet në zbatim e në përputhje me instrumentet e planifikimit në nivel kombëtar, ndërvendor dhe vendor;

d) vazhdimësinë, që garanton se ndryshimi i instrumenteve të planifikimit të bëhet, duke ruajtur ato pjesë të instrumentit planifikues, të cilave nuk u ka ndryshuar thelbi;

dh) transparencën, që garanton se instrumenti i planifikimit është hartuar e miratuar përmes informimit aktiv, të saktë e këshillimit në kohë, nëpërmjet transparencës, aksesit në informacion dhe pjesëmarrjes së gjerë të palëve të interesuara e të publikut, për të mbrojtur interesat e tyre në procesin e planifikimit;

e) shërbimin me një ndalesë dhe pranimin në heshtje;

ë) specifikën, që mbështetet, gjatë planifikimit të zhvillimit të territoreve konkrete, në karakteristikat specifike të tyre, natyrore apo të krijuara nga njeriu, të tilla si vendndodhja gjeografike, kushtet gjeologjike, kërkesat mjedisore për t'u respektuar, niveli aktual e i pritshëm i zhvillimit, lëvizjet e rritja demografike, trashëgimia natyrore, kulturore e arkitekturore, të drejtat e zhvillimit dhe të pronësisë;

f) delegimin e nëndelegimin e kompetencave dhe kontraktimin e shërbimeve;

g) efektivitetin, qëndrueshmërinë, efikasitetin, profesionalizmin dhe përgjegjshmërinë në procesin e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit;

gj) subsidiaritetin;

h) harmonizimin me normat e standardet europiane në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit e të kriterëve mjedisore;

i) përdorimin e territorit, që garanton përfitimin e shërbimeve të domosdoshme, të emergjencës e të zakonshme, nga të gjithë shtetasit dhe mundëson e lehtëson përdorimin për personat me aftësi të kufizuara;

j) çdo parim tjetër i përcaktuar në Kodin e Procedurave Administrative dhe në legjisllacionin në fuqi, që lidhet me planifikimin e territorit.

KREU II

AUTORITETET E PLANIFIKIMIT

SEKSIONI I

AUTORITETET KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 5

Autoritetet kombëtare të planifikimit të territorit

1. Autoritetet kombëtare të planifikimit të territorit janë:

- a) Këshilli i Ministrave;
- b) Këshilli Kombëtar i Territorit;
- c) Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit;

ç) çdo ministri, çdo organ tjetër publik qendror, që ka detyra dhe përgjegjësi në planifikimin e territorit, sipas legjislacionit në fuqi, si dhe çdo organ tjetër, që është në varësi të tyre apo të Këshillit të Ministrave, kur i janë deleguar apo nëndeleguar detyra e përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit dhe kontrollin mjedisor.

2. Autoritetet kombëtare të planifikimit të territorit ushtrojnë funksionet, kompetencat dhe përgjegjësitë përkatëse, që burojnë nga dhe/ose bazohen në legjislacionin në fuqi për çështje të rëndësisë kombëtare të planifikimit të territorit.

Neni 6

Çështjet e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit

Çështjet e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit përfshijnë:

a) karakteristika të veçanta kulturore, historike, ekonomike, sociale ose mjedisore të një apo disa strukturave, instalimeve, rrjeteve ose zonave, që synojnë drejtpërdrejt realizimin e interesave kombëtarë në pjesë të territorit, si: zonat, që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, zonat/ndërtimet me vlera të trashëgimisë natyrore e kulturore, monumentet kulturore, qendrat historike, zonat e parqet arkeologjike, pyjet e zonat e mbrojtura natyrore, monumentet natyrore, përfshirë karakteristika unike gjeografike, zonat me rrezik natyror, ekosistemet e rrezikuara dhe biodiversiteti, burimet minerare, natyrore dhe rrjetet, komplekset e parqet industriale, rrugët kombëtare, linjat hekurudhore dhe infrastruktura ndihmëse, instalimet e infrastrukturës kombëtare, sektori i energjisë e telekomunikacionit, aeroportet, portet e rrugët detare, zhvillimet në zonat ushtarake, zonat bregdetare, tokësore e detare, liqenore, lagunat, lumenjtë, digat e dambat, tokat bujqësore, zhvillime, struktura apo rrjete arsimore, shëndetësore, sociale, kulturore e artistike, sportive dhe çdo strukturë, rrjet apo zonë, të cilët, për shkak të veçorive të tyre, janë të rëndësishëm për kryerjen e veprimtarisë së institucioneve qendrore të shtetit, siç përcaktohet me ligj;

b) kërkesat minimale për mbrojtjen e shëndetit, të sigurisë së jetës dhe asaj publike dhe të përshtatshmërisë për lëvizje për personat me aftësi të kufizuar dhe kategori të tjera, që e kanë të nevojshme këtë gjë.

Neni 7

Këshilli i Ministrave

Krahas kompetencave të tjera të përcaktuara në këtë ligj, Këshilli i Ministrave:

- a) miraton rregullore ndërtimi, për të garantuar sigurinë e cilësinë e jetës dhe të shëndetit publik;
- b) merr masa për zbatimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit të territorit nga autoritetet përgjegjëse të planifikimit;
- c) nxit politikat e planifikimit e të zhvillimit në territor dhe mbështet hartimin e planeve territoriale kombëtare e vendore nga autoritetet përkatëse të planifikimit dhe siguron që ato të përmbushin standardet teknike e procedurale, të përcaktuara në këtë ligj;
- ç) mbështet e zhvillon burimet e nevojshme njerëzore e profesionale për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit dhe administrimin e regjistrimit.

Neni 8

Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)

1. Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) është organi vendimmarrës përgjegjës për miratimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, sipas përcaktimeve të këtij ligji. KKT-ja funksionon pranë Këshillit të Ministrave. Kryeministri është Kryetar i KKT-së.

2. KKT-ja ka këto kompetenca:

- a) vendos miratimin, miratimin me ndryshime, shtyrjen për shqyrtim të mëvonshëm ose mosmiratimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, sipas përcaktimeve të kreut IV seksioni I të këtij ligji;
- b) vendos miratimin e përcaktimit të rëndësisë kombëtare të një çështjeje në planifikimin e territorit, sipas përcaktimeve të neneve 5 pika 2, 6 e 32 të këtij ligji;
- c) shqyrton e miraton përputhshmërinë e instrumentit vendor me instrumentet e planifikimit në fuqi, sipas përcaktimeve të nenit 45 të këtij ligji;
- ç) nxit hartimin e planeve territoriale kombëtare e vendore nga autoritetet përkatëse të planifikimit dhe siguron që ato të përmbushin standardet teknike e procedurale, të përcaktuara në këtë ligj;

3. Përbërja, numri i anëtarëve dhe masa e shpërblimit të tyre miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Mbledhjet e KKT-së janë të hapura, përveçse kur përcaktohet ndryshe me ligj.

Neni 9

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)

1. Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT) është institucion qendror buxhetor publik, në varësi të Këshillit të Ministrave, që ka personalitet juridik dhe ushtron detyrat e përgjegjësitë e saj, në përputhje me këtë ligj dhe legjislationin në fuqi.

2. Rregullat për organizimin dhe funksionimin e AKPT-së, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe marrëdhëniet e tyre të punës miratohen nga Këshilli i Ministrave, në përputhje me legjislacionin në fuqi.
3. Struktura dhe organika e AKPT-së përcaktohen me urdhër të Kryeministrit.
4. Veprimtaria e AKPT-së drejtohet nga titullari, i cili emërohet, lirohet ose shkarkohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 10

Përgjegjësitë e AKPT-së

APKT-ja ka këto përgjegjësi:

- a) mbështet bashkërendimin horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare në planifikimin e territorit, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare të fushave e sektorëve të ndryshëm, duke mbledhur autoritetet përgjegjëse e palët e interesuara dhe duke asistuar në zgjidhjen e konflikteve ndërmjet tyre;
- b) mbështet bashkërendimin vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare e vendore në fushën e planifikimit të territorit, duke mbledhur autoritetet përgjegjëse e palët e interesuara dhe duke asistuar në zgjidhjen e konflikteve ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore dhe palëve të interesuara;
- c) përgatit e propozon, nëpërmjet Kryeministrit, aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji, që lidhen me planifikimin e territorit;
- ç) u ofron mbështetje teknike njërive të qeverisjes vendore për hartimin e politikave dhe të akteve për planifikimin dhe menaxhimin urban, si dhe kontrollin e zhvillimit;
- d) mbështet zhvillimin e cilësive profesionale e teknike të autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit, nëpërmjet trajnimit dhe ndihmës së drejtpërdrejtë;
- dh) kryen studime dhe vlerësime për zhvillimet në territor dhe, mbi këtë bazë, i sugjeron Këshillit të Ministrave përmirësimin e sistemit ligjor për planifikimin e territorit e instrumentet e kontrollit të zhvillimit ose nevojën e ndërmarrjes së proceseve planifikuese apo të masave të tjera të nevojshme;
- e) informon publikun për proceset e planifikimit, ofron informacion dhe këshillon autoritetet e planifikimit për procedurat dhe rregullat e një procesi planifikimi të territorit;
- ë) përgatit e boton manuale metodologjike për planifikimin e territorit, si dhe përgatit e ofron programe trajnimi për përgatitjen e dokumenteve të planifikimit;
- f) harton dhe shpërndan standardet teknike të ngritjes dhe administrimit të regjistrit, sipas përcaktimeve të kreut V të këtij ligji;
- g) mbështet autoritetet e planifikimit për mënyrën e regjistrimit dhe të administrimit në mënyrë të pavarur të të dhënave në regjistër dhe këshillon autoritetet e planifikimit për shpërndarjen efektive të tyre te palët e interesuara dhe procedurat e këshillimit;
- gj) mbështet bashkëpunimin ndërkombëtar në fushën e planifikimit të territorit;
- h) bashkëpunon me ministritë përgjegjëse për hartimin e përmirësimin e legjislacionit, duke siguruar instrumentet e duhura institucionale dhe ligjore, për të nxitur financimin e infrastrukturës;

i) mbështet Kryetarin e KKT-së në organizimin e mbledhjeve dhe përgatit dokumentacionin që shqyrtohet në to;

j) ushtron përgjegjësi të tjera, të parashikuara shprehimisht në këtë ligj, në ligje të tjera e në aktet nënligjore.

Neni 11

Ministritë dhe organet e tjera publike qendrore

Ministritë dhe organet e tjera publike qendrore, të përcaktuara sipas shkronjës “ç” të pikës 1 të nenit 5 të këtij ligji, sipas përcaktimeve në këtë ligj dhe sipas rastit e kompetencës:

a) hartojnë instrumentet kombëtare të planifikimit;

b) hartojnë rregullore ndërtimi, për të garantuar sigurinë e cilësinë e jetës dhe të shëndetit publik;

c) marrin masa për zbatimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit;

ç) mbështesin hartimin e planeve territoriale vendore nga autoritetet përkatëse dhe sigurojnë që ato të përmbushin standardet teknike e procedurale, të përcaktuara në këtë ligj;

d) nxisin drejtimin e zhvillimit dhe udhëheqin autoritetet vendore për procedurat dhe metodologjitë e planifikimit të territorit;

dh) inspektojnë zhvillimet konkrete në territor dhe marrin masa parandaluese e ndëshkuese;

e) regjistrojnë të dhënat e përgjithshme e individuale në regjistër, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

ë) zhvillojnë e nxisin veprimtarinë profesionale në fushën e planifikimit të territorit;

f) bashkëpunojnë me autoritetet e planifikimit të çdo niveli, sipas këtij ligji e raportojnë rregullisht, sipas hierarkisë;

g) informojnë publikun për të gjithë procesin planifikues e zhvillimet në territor dhe sigurojnë akses të plotë e të lehtë në të dhënat e regjistrit dhe format e burimet e tjera tradicionale, që janë të lidhura me këtë proces;

gj) sigurojnë zbatimin e legjislacionit për mbrojtjen e qëndrueshme të mjedisit dhe studimet për vlerësimin strategjik mjedisor, kur ndërmarrin veprimtari të planifikimit kombëtar;

h) sigurojnë e zhvillojnë burimet e nevojshme njerëzore e profesionale për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit, menaxhimin e tokës e të mjedisit dhe administrimin e regjistrit.

SEKSIONI II

AUTORITETET VENDORE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 12

Autoritetet vendore të planifikimit

1. Autoritetet vendore të planifikimit janë:
 - a) bashkia/komuna;
 - b) qarku;
 - c) organet, që janë në varësi të bashkisë/komunës/qarkut, kur këtyre u janë deleguar apo nëndeleguar detyra e përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit.
2. Çdo bashki, komunë e qark cakton organe përgjegjëse për ushtrimin e veprimtarive të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit, sipas legjislacionit në fuqi dhe dispozitave të këtij ligji.
3. Autoritetet vendore të planifikimit ushtrojnë përgjegjësitë e tyre në të gjithë territorin e tyre administrativ.

Neni 13

Funksionet, kompetencat e përgjegjësitë e bashkisë/komunës në planifikimin vendor

1. Bashkitë dhe komunat ushtrojnë funksionet, kompetencat dhe përgjegjësitë përkatëse, që burojnë nga ligji nr.8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar dhe zbatojnë instrumentet kombëtare të planifikimit, si funksion i deleguar, në përputhje me përcaktimet e këtij ligji.
2. Bashkia dhe komuna, sipas shtrirjes së domosdoshme për zhvillimin e efektshëm, të frytshëm dhe të drejtë të territorit nën juridiksionin e tyre:
 - a) udhëheqin e orientojnë, në territorin e tyre administrativ, zhvillimin dhe mbrojtjen e territorit, nëpërmjet hartimit dhe miratimit të instrumenteve vendore të planifikimit dhe integritetit/përputhshmërisë së tyre me instrumentet kombëtare të planifikimit;
 - b) përcaktojnë standarde e kushte të hollësishme në rregulloret vendore të kontrollit të zhvillimit;
 - c) ushtrojnë kontrollin e zhvillimit për zbatimin e instrumenteve kombëtare e vendore të planifikimit në territorin e tyre administrativ dhe marrin masat e nevojshme, sipas ligjit, për të shmangur shkeljet mjedisore, të shëndetit e sigurisë publike e abuzimet në territor;
 - ç) administrojnë dhe marrin masa për një politikë aktive të menaxhimit të tokës dhe të zhvillimit në të, sipas përcaktimeve të këtij ligji;
 - d) regjistrojnë të dhënat e përgjithshme e individuale, sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe në regjistrin e planifikimit të territorit, sipas përcaktimeve të këtij ligji për territorin e tyre administrativ;
 - dh) zhvillojnë e nxisin veprimtarinë profesionale në fushën e planifikimit të territorit;

e) drejtojnë e nxisin programe të ndërgjegjësimit e edukimit publik për përgjegjësinë e qytetarëve në mbajtjen pastër të mjedisit;

ë) bashkëpunojnë me autoritetet e planifikimit të çdo niveli, sipas këtij ligji e raportojnë rregullisht për gjendjen e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit, nëpërmjet regjistrit dhe metodave tradicionale të informimit publik;

f) informojnë publikun për të gjithë procesin planifikues e zhvillimet në territor dhe sigurojnë akses të plotë e të lehtë në të dhënat e lidhura me këtë proces;

g) sigurojnë e zhvillojnë burimet e nevojshme njerëzore e profesionale për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit, përmirësimin e mjedisit dhe administrimin e regjistrit.

Neni 14

Funksionet, kompetencat e përgjegjësitë e qarqeve në planifikimin vendor

1. Qarku ushtron funksionet, kompetencat dhe përgjegjësitë përkatëse, që burojnë nga ligji nr.8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, në përputhje me përcaktimet e këtij ligji.

2. Qarku harton dhe miraton instrumente të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit në nivel qarku, për ndërtimin dhe zbatimin e politikave rajonale.

3. Qarku ushtron përgjegjësitë e planifikimit të qëndrueshëm, në përputhje me këtë ligj dhe me legjislacionin në fuqi, në mënyrën dhe shtrirjen që i është deleguar apo kontraktuar nga autoritetet kombëtare të planifikimit ose nga një apo disa njësi të qeverisjes vendore, pjesë përbërëse e territorit të tij administrativ.

4. Qarku, në ushtrimin e përgjegjësiave, sipas këtij neni, zbaton, sipas rastit, detyrimet e përcaktuara në pikën 2 të nenit 13 të këtij ligji.

5. Aktet e planifikimit të qarkut respektojnë instrumentet kombëtare, të detyrueshme dhe nuk mund të cenojnë autonominë e bashkive e të komunave.

6. Veprimtaritë e planifikimit të qarkut synojnë të sigurojnë qëndrueshmëri dhe përputhshmëri të veprimeve ndërmjet komunave e bashkive, që ndodhen në territorin e qarkut dhe ndërmjet qarqeve, në rastet e efekteve ndërvendore.

SEKSIONI III

BASHKËPUNIMI, BASHKËRENDIMI DHE NDËRMJETËSIMI NDËRMJET AUTORITETEVE TË PLANIFIKIMIT

Neni 15

Delegimi e nëndelegimi i përgjegjësiave dhe kontraktimi

1. Autoritetet kombëtare dhe vendore të planifikimit mund t’u delegojnë ose nëndelegojnë organeve në varësi përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit.

2. Autoritetet kombëtare mund t’u delegojnë, me marrëveshje, autoriteteve vendore të planifikimit përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit.

3. Autoritetet kombëtare dhe vendore mund të kontraktojnë kryerjen e shërbimeve të ndryshme për planifikimin e kontrollin e territorit.

Neni 16

Subjekti i kompetencave të përbashkëta

1. Autoritetet kombëtare dhe/ose vendore të planifikimit të territorit mund të krijojnë, sipas nevojës, subjekte të kompetencave të përbashkëta, të përkohshme apo të përhershme, me detyra dhe/ose përgjegjësi të paracaktuara, në mbështetje të objektivave të planifikimit të territorit.

2. Subjekti i kompetencave të përbashkëta krijohet në bazë të së drejtës së delegimit ose nëndelegimit të kompetencave dhe sipas një marrëveshjeje specifike, të lidhur ndërmjet autoriteteve deleguese.

3. Marrëveshja për krijimin e subjektit të kompetencave të përbashkëta përcakton, të paktën:

- a) qëllimin dhe objektin e krijimit;
- b) juridiksionin, kompetencat specifike të deleguara dhe aktet që mund të nxjerrë ose të zbatojë;
- c) përbërjen e organeve me të drejta vendimmarrëse dhe rregullat e vendimmarrjes;
- ç) kohëzgjatjen;
- d) burimet dhe mbështetjen, që do të jepen për subjektin nga secila palë në marrëveshje;
- dh) mënyrën e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve ndërmjet autoriteteve deleguese.

Neni 17

Bashkërendimi

1. Në ushtrimin e funksioneve, të kompetencave e përgjegjësi të tyre, sipas këtij ligji e ligjeve të tjera në fuqi, autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit të territorit:

a) bashkërendojnë hartimin, miratimin, përditësimin dhe zbatimin e instrumenteve të planifikimit të territorit;

b) marrin parasysh, gjatë hartimit e miratimit të instrumenteve të planifikimit në territorin e tyre administrativ, instrumentet e miratuara ose në proces miratimi të autoriteteve të tjera të planifikimit, kur ekzistojnë lidhje apo mbivendosje ndërmjet tyre;

c) kujdesen që t'u lënë autoriteteve, që varen prej tyre, lirinë e domosdoshme të vlerësimit, për përmbushjen e përgjegjësi të tyre në këtë fushë.

2. Çështjet kombëtare dhe ato vendore në procesin e planifikimit të territorit trajtohen, rregullohen dhe zgjidhen në përputhje dhe bashkërendim ndërmjet tyre, nëpërmjet këshillimit e ndërmjetësimit, duke mundësuar zgjidhjen më të përshtatshme e të mundshme të secilës çështje.

Neni 18

Bashkëpunimi ndërmjet autoriteteve në fushën e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit

1. Autoritetet vendore të planifikimit sigurojnë mbështetje të ndërsjellë dhe bashkëpunojnë me autoritetet kombëtare të planifikimit dhe ato vendore në kufij administrativë, për të shmangur veprimet e masat konfliktuale dhe për të siguruar

rezultate të përputhshme me dispozitat e këtij ligji.

2. Kushtëzimi, kufizimi apo cenimi i një çështjeje të rëndësisë vendore në planifikimin e territorit bëhet vetëm për shkak të nevojës së trajtimit më të përshtatshëm të një çështjeje të rëndësisë kombëtare dhe vetëm në përputhje me nevojën apo situatën diktuese.

3. Autoritetet kombëtare dhe ato vendore të planifikimit të njësive vendore, që kufizohen me kufirin shtetëror, bashkëpunojnë me autoritetet e të njëjtit nivel të shteteve kufitare, kur masat që merren në fushën e planifikimit të territorit mund të kenë efekte të njëanshme ose të dyanshme brenda ose përtej kufirit.

Neni 19

Procedura e ndërmjetësimit

1. Ndërmjetësimi për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në zbatim të këtij ligji kryhet, sipas rastit, ndërmjet autoriteteve vendore të nivelit komunal, bashkiak, të qarkut ose çdo autoriteti vendor e kombëtar të përfshirë në to. Procedura e ndërmjetësimit fillon para çdo vendimmarrjeje që mund të përbëjë burim të mëtejshëm konflikti, kur dy apo më shumë autoritete përgjegjëse, me gjithë bashkërendimin e veprimeve ndërmjet tyre, kanë qëndrime kontradiktore thelbësore, që kanë efekte në planifikimin e territorit.

2. Secili nga autoritetet përgjegjëse të planifikimit ose ai që preket drejtpërdrejt nga vendimmarrja e një autoriteti tjetër të planifikimit ose mungesa e saj, i kërkojnë prefektit fillimin e zbatimit të procedurës për ngritjen e komisionit të ndërmjetësimit, sipas këtij neni, pas përpjekjeve, shqyrtimit e bashkërendimit paraprak, në grupe pune, me ekspertë të përbashkët.

3. Ndërmjetësimi kryhet nëpërmjet një komisioni ndërmjetësimi, të propozuar nga secila palë e përfshirë në mosmarrëveshje, i cili përbëhet në mënyrë të barabartë, si më poshtë:

a) në mosmarrëveshjen e nivelit komunal e bashkiak, nga përfaqësues të bashkive dhe/ose komunave të përfshira, të këshillit të qarkut dhe të prefektit;

b) në mosmarrëveshjen e nivelit të qarkut, nga përfaqësues të qarqeve të përfshira dhe të prefekteve;

c) në mosmarrëveshjen ndërmjet çdo autoriteti vendor dhe kombëtar të planifikimit, nga përfaqësues të autoriteteve të përfshira, të prefektit përkatës dhe të përfaqësuesit të AKPT-së, nëse ky institucion nuk ka qenë pjesë e mosmarrëveshjes apo nuk është shprehur më parë për të.

4. Prefekti thërret e drejton mbledhjen e komisionit të ndërmjetësimit deri në zgjedhjen e kryetarit. Anëtarët e komisioneve të ndërmjetësimit, sipas shkronjave “a”, “b” e “c” të pikës 3 të këtij neni, zgjedhin një kryetar e sekretar dhe funksionimi i këtyre komisioneve bëhet sipas ligjit nr.8480, datë 27.5.1999 “Për funksionimin e organeve kolegjiale të administratës shtetërore dhe enteve publike”. Anëtarët e komisionit mund të asistohen në kushte të barabarta nga ekspertë të fushës, të cilët nuk kanë të drejtë vote. Komisioni dëgjon, me kërkesë, mendimet e propozimet e palëve të tjera të interesuara.

5. Komisioni i ndërmjetësimit, brenda 2 muajve nga krijimi i tij, formulon propozime zgjidhjeje e rekomandime. Zgjidhjet apo rekomandimet e komisionit të ndërmjetësimit botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit. Vendimmarrja, që lidhet me çështjet objekt mosmarrëveshjeje, pezullohet gjatë afatit të

mësipërm. Gjatë kësaj periudhe, janë të zbatueshme procedurat dhe rregullat për miratimin e pezullimit të zhvillimit, sipas neneve 64 e 70 të këtij ligji.

6. Mosgjetja e zgjidhjes dhe vendimmarrja e njëanshme, e kryer pas procedurës së ndërmjetësimit, përbën shkak për ankim në gjykatë, sipas afateve të përcaktuara me ligj dhe, sipas rastit, marrjen e masave, sipas parashikimeve të ligjit, kur vërehen shkelje të tij. Ankimi në gjykatë, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe me ligj, nuk ka efekt pezullimi të vendimmarrjes së mëtejshme.

KREU III

INSTRUMENTET E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

SEKSIONI I

LLOJET E INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Neni 20

Politikat

1. Politikat janë shprehja më e lartë e planifikimit të territorit, që pasqyrojnë përparësi e qëllime strategjike, objektiva, mjete e rezultate të pritshme, për të orientuar, drejtuar dhe nxitur proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit.

2. Dokumentet e politikës përmbajnë:

a) premiset bazë dhe objektivat e planifikimit e të zhvillimit përkatës të territorit, në përputhje me zhvillimin ekonomik, demografik, shoqëror, mjedisor, kulturor e historik;

b) përparësitë dhe drejtimit kryesore të planifikimit të territorit, që mundësojnë realizimin e objektivave të përcaktuar, si dhe mjetet e mënyrat e bashkëpunimit ndërterritorial;

c) masat zbatuese, planin e veprimit dhe buxhetin e nevojshëm për zbatimin e saj.

Neni 21

Planet

1. Planet mbështeten në politikat e miratuara dhe i vënë ato në zbatim në një territor të caktuar gjatë një periudhe të përcaktuar kohore.

2. Planet, në përputhje me territorin objekt të planifikimit, përmbajnë elementet e mëposhtme:

a) kufijtë e territorit që përfshijnë;

b) vizionin, synimet dhe objektivat kryesorë të përdorimit të territorit;

c) bazën e të dhënave, analizën e gjendjes ekzistuese dhe parashikimet për zhvillimin demografik, punësimin dhe komoditetet e domosdoshme për t'i mbështetur ato;

ç) studimin e vlerësimit strategjik mjedisor;

d) relacionin shpjegues, të arsyetuar e të bazuar ligjërisht dhe rregullat e

detyrueshme, të propozuara nga instrumenti i planifikimit, si dhe të drejtat apo kufizimet ligjore, private apo publike, që rrjedhin prej tyre;

dh) programet strategjike të investimeve publike, përfshirë kërkesat financiare të nevojshme për shpenzimet kapitale, të funksionimit e të mirëmbajtjes dhe strategjitë e programet financiare, për të siguruar burime të nevojshme për blerjen dhe funksionimin e komoditeteve;

e) shpërndarjen territoriale të përdorimeve ekzistuese e të ardhshme të tokës, zonave apo strukturave, sipas problematikës së trajtuar në plan;

ë) programin e rehabilitimit të personave të zhvendosur, si pasojë e zbatimit të planit.

Neni 22

Rregulloret e planifikimit

Rregulloret e planifikimit janë:

a) rregulloret e përdorimit të tokës, që përcaktojnë kategoritë e lejuara, të kushtëzuara apo të ndaluara të përdorimit të tokës ose të strukturave, brenda një zone, përfshirë llojet e punimeve e të veprimtarive, që lejohen, kufizohen dhe/ose ndalohen dhe kushtet, normat e rregullat e tjera të detyrueshme ose orientuese, që plotësohen për përdorimin e tokës, përfshirë kategoritë e përdorimeve të papërputhshme, si dhe të drejtat apo kufizimet ligjore, private ose publike, që rrjedhin prej tyre;

b) rregulloret, që specifikojnë intensitetin e zhvillimit, përfshirë densitetin e banimit, raportin e sipërfaqes për kat, pengesat, kufizimet e lartësisë dhe kriteret e tjera, si dhe të drejtat apo kufizimet ligjore, private apo publike, që rrjedhin prej tyre;

c) rregulloret e nënndarjes e të bashkimit të parcelave, që përcaktojnë kushtet për bashkimin dhe nënndarjen e parcelave, mbështetjen e zhvillimit dhe të interesave në parcela, për të siguruar shërbimet publike dhe rrugët, përmasat minimale të parcelave dhe metodat për shpërndarjen e alokimit e kostos, në vlerë apo në natyrë, për infrastrukturën e nevojshme, shpërndarjen e kostos së ndikimit në infrastrukturën publike, sipas zonës dhe llojit të zhvillimeve, në përputhje me legjislacionin e fushës;

ç) rregulloret e tjera të zbatimit të politikave të tokës për zhvillim të qëndrueshëm.

Neni 23

Klasifikimi i instrumenteve të planifikimit

Instrumentet e planifikimit ndahen, në përputhje me objektin e tyre, në:

a) të përgjithshme, që trajtojnë shumë çështje e sektorë me lidhje komplekse e të përgjithshme ndërmjet tyre, sipas territorit e rëndësisë;

b) ndërsektoriale, që trajtojnë çështje të dy apo më shumë sektorëve të tillë, si, por jo vetëm, transporti, furnizimi me ujë, kullimi, turizmi e çështje të tjera, me ndërthurje tematike dhe/ose territoriale ndërmjet tyre;

c) sektoriale, që trajtojnë çështje të një sektori të caktuar ose fushe të përgjegjësisë së autoriteteve vendore dhe kombëtare.

Neni 24

Unifikimi i strukturës dhe formës së instrumenteve të planifikimit

Këshilli i Ministrave miraton rregullore uniforme për instrumentet e planifikimit, për realizimin e uniformitetit e të njëtrajtshmërisë së formës e të strukturës, sipas llojit, klasifikimit e nivelit të tyre. Këto rregullore nuk përcaktojnë apo kufizojnë politika për autoritetet e planifikimit. Bashkërendimi, këshillimi, dëgjimi publik dhe botimi në regjistër i tyre kryhen nga AKPT-ja, sipas dispozitave të neneve 36 e 37 të këtij ligji.

SEKSIONI II

RREGULLORET E NDËRTIMIT

Neni 25

Rregulloret e ndërtimit

Rregulloret e ndërtimit përcaktojnë normat dhe kushtet teknike bazë, të detyrueshme të projektimit, zbatimit të punimeve, përdorimit, mirëmbajtjes, prishjes dhe heqjes së strukturave dhe zhvillimin e infrastrukturës publike, materialet, cilësinë dhe përdorimin e tyre, me qëllim garantimin e sigurisë dhe të cilësisë së jetës e të shëndetit, konservimin e energjisë, mbrojtjen e mjedisit dhe zbatimin e rregullave për përshtatjen e strukturave e të territoreve për individët me aftësi të kufizuara, sipas përcaktimeve të këtij ligji dhe legjislacionit të fushës në fuqi.

SEKSIONI III

NIVELET E INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

Neni 26

Planifikimi kombëtar

1. Instrumentet kombëtare të planifikimit përcaktojnë ose orientojnë zhvillimin e ardhshëm, në të gjithë territorin kombëtar ose në një pjesë të tij, kushtet e zhvillimit të strukturave, të përfshira në to dhe vendndodhjen e përbërësve kryesorë të infrastrukturës publike kombëtare.

2. Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK) zbatohet në të gjithë territorin kombëtar. Hartimi dhe miratimi i tij mbështeten në planet kombëtare, ndërsektoriale dhe sektoriale, në rastet kur këto janë miratuar më parë.

3. Planet kombëtare të llojeve të tjera, sipas përcaktimeve në këtë ligj, hartohen e miratohen në përputhje me PPK-në.

4. Objektivat e planifikimit kombëtar janë:

a) përcaktimi i parimeve dhe i drejtimeve për një zhvillim të qëndrueshëm e të balancuar të territorit;

b) krijimi i kushteve territoriale për zhvillimin rajonal;

- c) drejtimi i krijimit dhe zhvillimit të infrastrukturës publike kombëtare;
- ç) krijimi i kushteve për ruajtjen e ekosistemeve, biodiversiteteve, burimeve natyrore mbi e nën tokë dhe të pasurisë natyrore e kulturore, balancimin e efekteve të sistemeve të banimit dhe veprimtarive ekonomike dhe mbrojtjen e zhvillimin e sipërfaqeve të gjelbra e sipërfaqeve të tjera të kultivueshme;
- d) orientimi i objektivave për planifikimin ndërvendor e vendor.

Neni 27

Planifikimi vendor

1. Instrumentet vendore të planifikimit përcaktojnë zhvillimin e ardhshëm në të gjithë ose në një pjesë të territorit vendor, kushtet e zhvillimit të strukturave të përfshira në to dhe vendndodhjen e përbërësve kryesorë të infrastrukturës publike, për trajtimin e çështjeve të rëndësishme, vendore e kombëtare, të deleguara.

2. Instrumentet vendore të planifikimit të territorit hartohen dhe miratohen, në përputhje me instrumentet kombëtare të planifikimit të territorit, si dhe me instrumentet e planifikimit të njësisë kufizuese të qeverisjes vendore, për çështje të rëndësishme së përbashkët.

3. Instrumentet vendore të planifikimit mund të përfshijnë territoret me përdorim rural dhe mund të përcaktojnë politika, që udhëzojnë ose drejtojnë mbrojtjen e zhvillimin e tyre. Këto politika janë në përputhje me ato që miratohen nga autoritetet përgjegjëse kombëtare, për ruajtjen dhe zhvillimin e tokës bujqësore dhe të trashëgimisë kulturore.

4. Objektivat e planifikimit vendor janë:

a) përcaktimi i parimeve dhe i drejtimeve të zhvillimit të territorit në nivel vendor;

b) balancimi i nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në territor;

c) krijimi i kushteve për një zhvillim, të qëndrueshëm e të balancuar, në territor, duke marrë parasysh, në mënyrë proporcionale, nevojat e zhvillimit ekonomik, social, kulturor dhe karakteristikat, kapacitetet e vlerat natyrore e mjedisore në përgatitjen e instrumenteve të planifikimit;

ç) drejtimi i zhvillimit të sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme dhe drejtimi i territoreve/zonave urbane;

d) përcaktimi i intensitetit e shtrirjes së ndërtimit;

dh) planifikimi i masave për të garantuar mbrojtjen e mjedisit dhe mbrojtjen, zhvillimin dhe përdorimin më të mirë të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

e) përcaktimi i rregullave të përgjithshme për përdorimin e tokës dhe të zonave ujore;

ë) përcaktimi i vendndodhjes së rrugëve, linjave hekurudhore, burimeve ujore, aeroporteve, porteve, transmetimit të energjisë, vendeve për trajtimin e mbetjeve dhe të infrastrukturës tjetër publike e servituteve publike;

f) identifikimi i zonave natyrore të mbrojtura;

g) mbrojtja e zonave natyrore dhe rregullat për përdorimin e tyre dhe, kur është e domosdoshme, bërja e propozimeve për përmirësimin e tyre, përcaktimin e zonave të reja të mbrojtura ose përfundimin e regjimit të mbrojtjes, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi;

gj) përcaktimi i zonave çlodhëse e zbavitëse dhe përcaktimi i rregullave për përdorimin e tyre;

h) krijimi i kushteve normale e të arritshme të jetesës dhe i territoreve të përshtatshme për personat me aftësi të kufizuara.

Neni 28

Planifikimi ndërvendor

Instrumentet ndërvendore të planifikimit synojnë nxitjen e bashkërendimit ndërmjet njësive të qeverisjes vendore dhe përcaktojnë zhvillimin e ardhshëm në të gjithë ose në një pjesë të territorit të dy apo më shumë njësive të qeverisjes vendore për realizimin e objektivave të caktuar vendore, të rëndësishme ose interesit të përbashkët.

Neni 29

Planifikimi i integruar

Instrumentet e planifikimit të integruar përcaktojnë zhvillimin e ardhshëm, për realizimin e zhvillimit të balancuar e të integruar ndërmjet nivelit vendor dhe kombëtar dhe krijimit të objektivave të rëndësishme dhe interesit të përbashkët të një apo më shumë autoriteteve kombëtare dhe vendore të planifikimit. Këto instrumente përdoren për zonat bregdetare, të trashëgimisë kulturore, natyrore, mjedisore e peizazhit, si dhe në zona të tjera të rëndësishme ose interesit të përbashkët.

SEKSIONI IV

KOHËZGJATJA E INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

Neni 30

Kohëzgjatja e instrumenteve të planifikimit

1. Planet territoriale dhe/ose rregulloret e planifikimit janë objekt ndryshimi, kur është e domosdoshme dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 10 vjet. Sipas rastit, ato ribëhen sipas së njëjtës procedurë të ndjekur për miratimin e tyre. Procesi për shqyrtimin e plotë të tyre fillon 2 vjet para përfundimit të afatit të mësipërm. Rregulloret e ndërtimit përditësohen periodikisht, për të pasqyruar teknologjitë, praktikat dhe mundësitë e reja, që rrisin sigurinë dhe cilësinë e jetës dhe të shëndetit.

2. Rregulloret model të planifikimit përgatiten nga AKPT-ja, për t'u përdorur nga autoritetet vendore të planifikimit, të cilat nuk kanë miratuar ose nuk përdorin plane territoriale vendore.

3. Pas kalimit të afatit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, rregulloret model të planifikimit janë të zbatueshme deri në datën e miratimit të instrumentit vendor të ndryshuar ose të rishqyrtuar të planifikimit.

4. Instrumentet e planifikimit, në kuptim të këtij ligji, ndryshohen në rastet kur:

a) ka zhvillime të paparashikuara demografike, si rezultat i ndryshimeve gjeopolitike dhe gjeostrategjike, si dhe zbulime shkencore në sipërfaqe ose në burimet minerare nëntokësore apo substancat e gazit, që e bëjnë të nevojshëm planifikimin e kontrolluar në vendosjen e rrjeteve të qendrave të reja urbane në zona tashmë të planifikuara si rurale ose natyrore, në kuadër të Planit të Përgjithshëm Kombëtar;

b) ndodhin zhvillime të paparashikuara, për shkak të një force madhore, si: tërmete, vullkane, përmytje, rrëshqitje masive të tokës, aksidente me origjinë njerëzore të paparashikuara, ndotje kimike dhe detare e zhvillime të tjera të ngjashme, të cilat, sipas të dhënave shkencore, ndryshojnë realisht ekosistemin e territorit të prekur, destinacionin e tij dhe vënë në rrezik jetën, shëndetin dhe pasuritë e banorëve ose të shtetit;

c) zhvillime ekonomike e sociale të paparashikuara ose kriza globale të përgjithshme apo sektoriale të veçanta ndryshojnë faktikisht prirjen e investimeve të planifikuara në një ose më shumë sektorë, duke vënë në rrezik ekonominë e vendit ose sektorët e tij strategjikë.

KREU IV

PROCESI I PLANIFIKIMIT

Neni 31

Procedurat administrative dhe afatet

1. Për aq sa nuk është përcaktuar ndryshe në këtë ligj, zbatohen dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative dhe/ose të ligjeve në fuqi për procedurat administrative të vendimmarrjes.

2. Afatet e përcaktuara në këtë ligj llogariten si më poshtë:

a) kur afati është caktuar me ditë, përjashtohet dita kur është nxjerrë apo njoftuar akti, nga i cili duhet të fillojë afati;

b) afati, që është caktuar në muaj ose në vite, mbaron me kalimin e asaj dite të muajit të fundit, që ka të njëjtin emër ose numër me atë të ditës që ka filluar afati. Kur një ditë e tillë mungon në muajin e fundit, afati mbaron me kalimin e ditës së fundit të këtij muaji;

c) kur dita e fundit e një afati bie në ditë pushimi ose në një ditë kur administrata, që do të zbatojë aktin, është e mbyllur apo funksionon me orare të reduktuara, afati mbaron në ditën pasardhëse të punës.

SEKSIONI I

PLANIFIKIMI KOMBËTAR

Neni 32

Përcaktimi i rëndësisë kombëtare të një çështjeje në planifikimin e territorit

1. KKT-ja, me propozimin e AKPT-së, përcakton një çështje si të rëndësisë kombëtare në planifikim, në përputhje me këtë nen, me nenin 6 dhe me dispozitat e këtij ligji.

2. AKPT-ja, kryesisht ose me kërkesë të një ministrie apo të një organi tjetër qendror ose vendor, ndërmer nismën për përcaktimin e rëndësisë kombëtare të çështjes. Projektakti botohet në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe përmban:

a) llojin, tiparet dhe veçoritë, që karakterizojnë çështjen konkrete të rëndësisë kombëtare dhe kufijtë apo vendin në territor që lidhen me të;

b) bazën ligjore, ku bazohet ky përcaktim;

c) synimet dhe objektivat, që kërkohen të arrihen dhe arsyet e rrethanat ekonomike e teknike, që e bëjnë të domosdoshëm këtë përcaktim;

ç) pezullimin e zhvillimit, sipas neneve 64 e 70 të këtij ligji, kur vlerësohet se ka një rrezik të qartë ose të mundshëm ndaj vlerave, karakteristikave apo funksioneve kombëtare të objektit apo të zonës;

d) autoritetin e planifikimit, që ngarkohet me përgjegjësinë e hartimit të instrumentit të planifikimit dhe afatet;

dh) autoritetin, ku do të depozitohen vërejtjet dhe propozimet e palëve të interesuara, përshkrimin e procesit të programeve të këshillimeve dhe afatet.

3. Në rastet kur ka një rrezik të qartë e emergjent ndaj interesave, karakteristikave apo funksioneve kombëtare të objektit apo të zonës, për të cilin propozohet përcaktimi si i rëndësisë kombëtare në planifikim, AKPT-ja vendos pezullimin e zhvillimit, sipas nenit 64 të këtij ligji, deri në miratimin e përcaktimit të çështjes. Vendimi për pezullimin e zhvillimit botohet në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

4. Bashkërendimi, këshillimi dhe pjesëmarrja e palëve të interesuara kryhen sipas procedurës së thjeshtuar, të përcaktuar në nenin 50 të këtij ligji.

5. Gjatë procesit të përcaktimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare, AKPT-ja, së bashku me autoritetin përgjegjës, kryen një proces dëgjimi publik, për të kërkuar vërejtjet apo propozimet nga të gjitha palët e interesuara. Në mbështetje të vërejtjeve apo propozimeve të marra, AKPT-ja, së bashku me ministrinë përgjegjëse të linjës, ndryshon projektaktin ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë. Projektakti, së bashku me ndryshimet dhe/ose argumentimin e moskryerjes së ndryshimit, përcillet nga AKPT-ja për miratim në KKT brenda 30 ditëve nga data e organizimit të dëgjimit publik.

6. Brenda 10 ditëve nga marrja e tij, vendimi përkatës i KKT-së botohet në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

**Nisma për hartimin e instrumentit kombëtar të planifikimit
dhe rregulloreve të ndërtimit**

1. Nisma për hartimin e instrumentit kombëtar sektorial të planifikimit merret e miratohet nga ministri përgjegjës për çështjen/çështjet kombëtare të sektorit në fjalë.

2. Nisma për hartimin e rregulloreve të ndërtimit, të përcaktuara në nenin 25 të këtij ligji, merret nga ministri përgjegjës për çështjet e ndërtimit. Rregulloret e ndërtimit hartohen, bashkërendohen e këshillohen në përputhje me përcaktimet në legjislacionin për ndërtimin dhe me procedurat e parashikuara në këtë seksion, për instrumentet kombëtare sektoriale të planifikimit dhe miratohen nga Këshilli i Ministrave. Bashkërendimi, këshillimi i tyre dhe pjesëmarrja e palëve të interesuara kryhen sipas procedurës së përcaktuar në nenet 36 e 37 të këtij ligji.

3. Nisma për hartimin e instrumentit kombëtar ndërsektorial e të përgjithshëm të planifikimit miratohet nga KKT-ja.

4. Çdo autoritet tjetër i planifikimit ose palë e interesuar mund t'i kërkojë, veçmas ose së bashku, autoritetit përgjegjës marrjen e nismës për hartimin e instrumentit kombëtar të planifikimit, sipas pikave të mësipërme të këtij neni.

5. Autoriteti kombëtar përgjegjës i planifikimit ose palët e interesuara hartojnë një studim, që përcakton faktet dhe analizon problemet për instrumentin kombëtar të planifikimit për t'u hartuar. Ndërmarrja e çdo nisme shoqërohet me njoftimin e palëve të interesuara dhe të dhënat për nismën, studimin e planin e veprimeve botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

6. Përcaktimet e pikave të mësipërme të këtij neni zbatohen edhe për kërkesa, që lidhen me ndryshimin ose shfuqizimin e një instrumenti kombëtar të planifikimit, në pjesë të caktuara ose në tërësi.

Hartimi i instrumentit kombëtar sektorial të planifikimit

1. Instrumenti kombëtar sektorial i planifikimit hartohet nën përgjegjësinë e bashkërendimin e autoritetit përgjegjës të planifikimit dhe në bashkërendim me autoritetet e tjera përgjegjëse në zhvillimin e territorit.

2. Akti për fillimin e hartimit të instrumentit kombëtar sektorial të planifikimit, në rastet kur nuk është marrë sipas shkronjës “d” të pikës 2 të nenit 32 të këtij ligji, merret me urdhër të ministrit përgjegjës, i cili miraton planin përkatës të veprimeve. Këshillimi për instrumentin kombëtar sektorial të planifikimit me të gjitha palët e interesuara kryhet sipas fazave të hartimit të tij.

3. Autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit kombëtar sektorial të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, në fillim të procesit dhe gjatë hartimit të instrumentit të planifikimit. Ky autoritet këshillohet me AKPT-në e palët e interesuara dhe i vë në dijeni periodikisht ato për ecurinë e procesit të hartimit. AKPT-ja ndihmon dhe propozon përmirësimet e nevojshme të planit të veprimeve dhe të projektit të instrumentit kombëtar sektorial të planifikimit.

Hartimi i instrumentit kombëtar ndërsektorial/të përgjithshëm të planifikimit

1. Instrumentet kombëtare ndërsektoriale të planifikimit hartohen nën drejtimin e përgjegjësive të grupeve të punës me ekspertë, sipas nenit 12 të ligjit nr.9000, datë 30.1.2003 “Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave”. Në përbërje të grupit apo grupeve të punës përfshihen përfaqësues të autoriteteve kombëtare të interesuara të planifikimit dhe të AKPT-së.

2. Instrumentet kombëtare të përgjithshme të planifikimit hartohen sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij neni dhe bashkërendohen nga komiteti ndërministror, i ngritur sipas nenit 11 të ligjit nr.9000, datë 30.1.2003 “Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave”. Komiteti ndërministror përbëhet nga përfaqësues të autoriteteve kombëtare të planifikimit dhe të AKPT-së.

3. Autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit kombëtar të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, në fillim të procesit dhe gjatë hartimit të instrumentit kombëtar të planifikimit. Ky autoritet këshillohet me AKPT-në e palët e interesuara, të cilat i vë në dijeni periodikisht për ecurinë e procesit të hartimit. AKPT-ja ndihmon dhe propozon përmirësimet e nevojshme të planit të veprimeve dhe të projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit.

Bashkërendimi dhe këshillimi

1. Bashkërendimi e këshillimi i projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, sipas situatave specifike dhe kompleksitetit të tij, zhvillohen sipas fazave të mëposhtme:

- a) këshillimi i idesë ose i pjesëve të veçanta të projektit;
- b) këshillimi në tërësi i projektit.

2. Për sa kohë që nuk përcaktohet ndryshe në këtë ligj, autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit zgjedh, sipas rastit, nëse do të kryejë bashkërendim dhe këshillim me një apo dy faza.

3. Afatet e shprehjes së qëndrimit nga autoritetet e tjera të planifikimit dhe palët e interesuara fillojnë të nesërmen e datës së botimit në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit të projektit përfundimtar të instrumentit kombëtar të planifikimit nga autoriteti përgjegjës për hartimin e tij dhe janë, si rregull, si më poshtë:

- a) 30 ditë, në rastin e bashkërendimit e këshillimit të idesë ose të çdo pjese të veçantë të projektit;
- b) 60 ditë, për bashkërendimin e këshillimin tërësor të projektit.

4. Çdo autoritet i planifikimit, sipas sferës së juridiksionit dhe përgjegjësisë së përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, ose palë e interesuar ka të drejtë të paraqesë vërejtje apo propozime për projektin e instrumentit kombëtar të planifikimit gjatë periudhës së bashkërendimit e këshillimit të tij. Vërejtjet apo propozimet botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Çdo vërejtje e bërë duhet të jetë e argumentuar dhe të shoqërohet me sugjerime të qarta, në mënyrë që t'i japë mundësi autoritetit përgjegjës për hartimin e instrumentit

të kuptojë përmbajtjen e saj e të mund të bëjë ndryshimet përkatëse, për trajtimin në mënyrë të arsyeshme të vërejtjes.

6. Mosparaqitja e vërejtjeve apo propozimeve, brenda afateve të përcaktuara në këtë nen, vlerësohet pranim i heshtur i projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, përveç rasteve të pamundësisë për shkaqe të përligjura e të pavarura nga subjekti në fjalë, e cila duhet të njoftohet në mënyrë të argumentuar, sipas përcaktimeve të Kodit të Procedurave Administrative, për rivendosjen në afat.

7. Për qëllimet e bashkërendimit e të këshillimit, autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit shqyrton vërejtjet apo propozimet e autoriteteve të tjera të planifikimit, palëve të interesuara ose publikut, brenda 30 ditëve nga mbarimi i afateve të përcaktuara në këtë nen.

8. Në rastet kur, si pasojë e procesit të bashkërendimit e të këshillimit, vërejtjet apo propozimet e bëra prekin ndjeshëm elemente thelbësore dhe përmbajtjen bazë të projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit, kryesisht ose me kërkesë të autoriteteve të planifikimit dhe/ose propozim të palëve të interesuara, kryen një proces të dytë bashkërendimi ose këshillimi, sipas përcaktimeve të këtij neni. Ai shqyrton vërejtjet apo propozimet dhe ndryshon projektin, ose shpreh qëndrimin e tij të argumentuar të mospërfshirjes në projekt të vërejtjeve apo propozimeve para paraqitjes së tij për miratim.

9. Përmbledhja e vërejtjeve apo propozimeve, gjatë procesit të bashkërendimit dhe këshillimit, i bashkëlidhen projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, të paraqitur për miratim dhe botohet së bashku me të në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

Neni 37

Dëgjimi publik

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit kombëtar të planifikimit organizon, brenda 30 ditëve nga përfundimi i afatit të parashikuar në pikën 3 të nenit 36 të këtij ligji, një ose më shumë seanca dëgjimi publik për secilën nga fazat e bashkërendimit e këshillimit, pas kryerjes së tyre, sipas nenit të lartpërmendur. Dëgjimi publik kryhet para çdo vendimmarrjeje planifikuese dhe përsëritet sipas nevojës për informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve. Në ditën e botimit në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit të projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, autoriteti përgjegjës njofton vendin, datën dhe orën e çdo seance të dëgjimit publik. Njoftimi publik kryhet të paktën 30 ditë para një vendimmarrjeje publike e botohet në regjistër dhe në dy gazeta me qarkullim më të madh ose në organe të tjera të medias.

2. Palët e interesuara e publiku kanë të drejtë, gjatë periudhës nga data e njoftimit, sipas pikës 1 të këtij neni, deri në datën e përcaktuar të dëgjimit publik, të kenë akses në materialet e informacionet që lidhen me instrumentin kombëtar të planifikimit, përfshirë përmbledhjen e procesit të bashkërendimit e këshillimit, të kryer sipas nenit 36 të këtij ligji dhe në vërejtjet, propozimet e përfundimet e arritura gjatë këtij procesi. Akses i tyre sigurohet, paraprakisht, në kohë të mjaftueshme e në mënyrë efektive nëpërmjet regjistrit, sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe në mjediset e autoritetit përgjegjës, gjatë orarit të tij zyrtar.

3. Në rastet kur projekti i instrumentit kombëtar të planifikimit rishikohet nga autoriteti përgjegjës, në bazë të vërejtjeve e propozimeve të bëra gjatë dëgjimit publik, për çështje thelbësore të përmbajtjes së tij, autoriteti përgjegjës i planifikimit organizon një dëgjim publik shtesë, sipas përcaktimeve të mësipërme të këtij neni.

4. Përmbledhja e vërejtjeve apo propozimeve gjatë procesit të dëgjimit publik i bashkëlidhen projektit të instrumentit kombëtar të planifikimit, të paraqitur për miratim dhe botohet së bashku me të në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Personat fizikë apo juridikë, që ndodhen në zonën e planifikimit ose që kanë informacion apo të dhëna për të duhet, kur u kërkohet dhe për aq sa kanë mundësi të bëjnë një gjë të tillë, t'i japin autoritetit përkatës të planifikimit ose çdo personi të autorizuar, pa kundërshtim, informacionin që disponojnë, i cili mund të nevojitet gjatë procesit të hartimit të instrumentit kombëtar të planifikimit. Autoriteti i planifikimit ose personi i autorizuar sigurojnë ruajtjen e administrimit të informacionit të marrë gjatë procesit të hartimit të instrumentit kombëtar të planifikimit dhe e bëjnë këtë informacion të disponueshëm për publikun.

Neni 38

Shqyrtimi i përputhshmërisë së instrumentit kombëtar të planifikimit me instrumentet ekzistuese

AKPT-ja, kur ka arsye për të besuar se dispozitat e këtij ligji nuk janë zbatuar gjatë hartimit të një plani, mund të shqyrtojë, brenda 30 ditëve nga përfundimi i afateve të përcaktuara në nenet 36 e 37 të këtij ligji, përputhshmërinë e projektit përfundimtar të instrumentit kombëtar të planifikimit, të paraqitur për miratim, me dispozitat ligjore e nënligjore në fuqi në fushën e planifikimit të territorit dhe instrumentet e planifikimit në fuqi dhe ia përcjell autoritetit përkatës miratues përfundimet dhe propozimet përkatëse, për trajtimin e mangësive.

Neni 39

Shqyrtimi dhe miratimi i instrumentit kombëtar të planifikimit

1. Kur KKT-ja vëren se bashkërendimi, këshillimi dhe dëgjimi publik nuk janë kryer sipas përcaktimeve të këtij ligji, refuzon shqyrtimin deri në përmbushjen e këtyre detyrimeve nga autoriteti përgjegjës, për hartimin e instrumentit kombëtar të planifikimit.

2. Instrumentet kombëtare të planifikimit miratohen nga KKT-ja. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Planifikimit të Territorit miratohet nga Këshilli i Ministrave pas miratimit nga KKT-ja. Në rastet e mosmiratimit të një instrumenti kombëtar të planifikimit nga KKT-ja, projektakti me arsyet e mosmiratimit i kthehet, për rishqyrtim, autoritetit propozues të planifikimit, i cili, në bashkëpunim me AKPT-në, kryen procesin e duhur të rishqyrtimit.

3. Brenda 15 ditëve nga data e miratimit, instrumenti kombëtar i planifikimit, i miratuar, së bashku me materialet shoqëruese, botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

4. Ndryshimi, rishikimi ose shfuqizimi i instrumentit kombëtar të planifikimit bëhen sipas së njëjtës procedurë, të përcaktuar në këtë ligj për hartimin e tij.

5. Instrumenti kombëtar i planifikimit i vihet në dispozicion publikut, në çdo kohë dhe gjatë të gjithë periudhës që qëndron në fuqi. Kushdo ka të drejtë të konsultojë instrumentin kombëtar të planifikimit të miratuar dhe shtojcat e tij. Akses i publikut sigurohet pranë çdo autoriteti përgjegjës të planifikimit, të AKPT-së dhe në institucionin e prefektit.

SEKSIONI II

PLANIFIKIMI VENDOR

Neni 40

Nisma për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit

1. Nisma për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit merret nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore dhe paraqitet për miratim në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore. Organet dhe institucionet që ndodhen nën juridiksionin e njësisë së qeverisjes vendore dhe palët e interesuara, kur e gjykojnë të nevojshme, i kërkojnë kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore ndërmarrjen e nismës. Kërkesa shqyrtohet prej tij dhe, kur gjykohet e arsyeshme, paraqitet për miratim në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore. Çdo kërkesë apo nismë shpjegohet, dokumentohet apo rishikohet gjatë një procesi këshillimi publik.

2. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose palët e interesuara hartojnë një studim, që përcakton faktet dhe analizon problemet për instrumentin vendor të planifikimit për t'u hartuar. Studimi botohet në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit nga njësia e qeverisjes vendore dhe i vihet në dispozicion publikut.

3. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore i paraqet këshillit kërkesën për nisjen e procesit, për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit, i cili përmban:

a) studimin që përcakton faktet dhe analizon problemet për instrumentin e paraqitur për shqyrtim dhe përmbledhjen e vërejtjeve apo propozimeve të palëve të interesuara;

b) kufijtë e territorit, për të cilin hartohet instrumenti vendor i planifikimit;

c) planin e veprimeve për sigurimin, sipas rastit, të bashkërendimit horizontal e vertikal dhe përfshirjen e palëve të interesuara.

4. Në rastet kur ka një rrezik të qartë e emergjent ndaj vlerave e karakteristikave të caktuara apo funksioneve vendore të objektit ose të zonës, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore vendos pezullimin e zhvillimit, sipas neneve 64 e 70 të këtij ligji, deri në shqyrtimin e miratimin e nismës nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Vendimi për pezullimin e zhvillimit botohet në regjistër dhe në organet e medias. Afati i pezullimit, sipas kësaj pike, nuk mund të jetë më i gjatë se 60 ditë.

5. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore vendos për fillimin e procesit të hartimit të instrumentit vendor të planifikimit. Ai mund të vendosë shtyrjen e shqyrtimit, në rastet kur vlerëson se faktet janë të pamjaftueshme, të pasakta ose të papërshtatshme, për nisjen e procesit për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit. Në këto raste, këshilli organizon, të paktën, një seancë dëgjimi publik, për të marrë vërejtjet e propozimet e palëve të interesuara. Vendimi i këshillit botohet në regjistër.

6. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore mund të vendosë, sipas rastit, vazhdimin e pezullimit të zhvillimit të vendosur sipas pikës 4 të këtij neni ose, kryesisht, pezullimin e zhvillimit, në përputhje me përcaktimet e neneve 64 e 70 të këtij ligji.

7. Përcaktimet e pikave të mësipërme të këtij neni zbatohen edhe për nisma, që lidhen me ndryshimin ose shfuqizimin e një instrumenti vendor të planifikimit, në pjesë të caktuara ose në tërësi.

Neni 41

Hartimi i instrumentit vendor të planifikimit

1. Vendimi i këshillit vendor për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit, së bashku me planin e veprimeve, i dërgohet AKPT-së brenda 15 ditëve nga miratimi i tij.

2. Brenda 30 ditëve nga data e marrjes së njoftimit, AKPT-ja i dërgon autoritetit vendor të planifikimit rekomandimet për përmirësimin e planit të veprimeve. Autoriteti vendor i planifikimit boton në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit planin përfundimtar të veprimeve brenda 15 ditëve nga data e marrjes së rekomandimeve nga AKPT-ja.

3. Autoriteti vendor i planifikimit e vë në dijeni çdo muaj AKPT-në për ecurinë e procesit të planifikimit.

4. Autoriteti përgjegjës për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, përpara fillimit dhe gjatë hartimit të instrumentit vendor të planifikimit.

5. Pas përfundimit të hartimit, projektit përfundimtar të instrumentit vendor të planifikimit i bashkëlidhet, sipas rastit, propozimi për ndryshim të instrumenteve kombëtare dhe/ose vendore të planifikimit në fuqi, kur kjo është e nevojshme për zbatimin e instrumentit të paraqitur për shqyrtim e miratim.

6. Autoriteti vendor i planifikimit e afishon projektin përfundimtar në mjediset e institucionit dhe e boton atë në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

7. Përcaktimet e pikave të mësipërme të këtij neni zbatohen edhe për nisma, që lidhen me ndryshimin ose shfuqizimin e një instrumenti vendor të planifikimit, në pjesë të caktuara ose në tërësi.

Neni 42

Bashkërendimi dhe këshillimi

1. Sipas rastit dhe me qëllim trajtimin e bashkërenduar të çështjeve të rëndësishme kombëtare e me interes të përbashkët, njësia e qeverisjes vendore bashkëpunon e bashkërendon veprimet me autoritetet përgjegjëse kombëtare të planifikimit dhe njësitë e qeverisjes vendore kufizuese apo të përfshira, përpara marrjes së nismës për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit.

2. Autoritetet kombëtare të planifikimit ose ato të njësive të qeverisjes vendore kufizuese janë të detyruara t'i japin, sipas kërkesës, njësisë së qeverisjes vendore informacionin që disponojnë, propozimet dhe të dhëna të tjera, që janë të domosdoshme për hartimin e instrumenteve vendore, ndërvendore apo të integruara të planifikimit.

AKPT-ja mund të japë mbështetje dhe orientime për hartimin e instrumentit vendor të planifikimit.

3. Njësitë kufizuese të qeverisjes vendore duhet të vihen në dijeni individualisht për procesin e planifikimit, duke u ofruar mundësitë për t'u shprehur për të dhe për projektet e instrumenteve vendore të planifikimit në proces hartimi. Ato mund të japin, gjatë procedurës së hartimit, vërejtjet e propozimet përkatëse për çështje të rëndësishme të përbashkët.

4. Dispozitat e nenit 36 të këtij ligji zbatohen për bashkërendimin e këshillimin e instrumentit vendor të planifikimit.

Neni 43

Dëgjimi publik

Dispozitat e nenit 37 të këtij ligji zbatohen për dëgjimin publik të instrumentit vendor të planifikimit.

Neni 44

Miratimi i instrumentit vendor të planifikimit

1. Instrumentet vendore të planifikimit miratohen nga këshilli përkatës i njësisë së qeverisjes vendore. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore miraton projektin e instrumentit vendor të planifikimit ose e rikthen për ripunim atë me vërejtjet përkatëse, në rastet kur vlerëson se:

a) nuk janë kryer bashkërendimi, këshillimi dhe dëgjimi publik ose nuk janë respektuar procedurat e tjera të detyrueshme të planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

b) projekti ka mospërputhje me instrumentet e planifikimit ose me legjislacionin në fuqi.

Në këto raste, këshilli organizon, të paktën, një seancë dëgjimi publik për të marrë vërejtjet e propozimet e palëve të interesuara.

2. Pavarësisht përcaktimeve e detyrimeve të tjera me ligj, njësia e qeverisjes vendore u dërgon, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij, AKPT-së dhe Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit, një kopje të instrumentit vendor të planifikimit, të miratuar, së bashku me vendimin e miratimit, si dhe çdo ndryshim të mëtejshëm të tij. Ato botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit brenda 15 ditëve nga data e miratimit.

Neni 45

Përputhshmëria e instrumentit vendor me instrumentet e planifikimit në fuqi

1. Në rastet kur instrumenti vendor i miratuar i planifikimit duhet të harmonizohet me instrumente kombëtare në fuqi të planifikimit dhe mund të kërkojë ndryshime, për të siguruar përputhshmëri, njësia e qeverisjes vendore u dërgon, brenda të njëjtit afat të përmendur në pikën 2 të nenit 44 të këtij ligji, ministrisë/ministrive përgjegjëse

instrumentin vendor të planifikimit, të miratuar dhe projektin përfundimtar të propozimeve përkatëse për ndryshimin e instrumentit kombëtar të planifikimit, sipas pikës 5 të nenit 41 të këtij ligji.

2. Brenda 30 ditëve, ministria përgjegjëse shqyrton përputhshmërinë e instrumentit vendor të planifikimit me dispozitat ligjore e nënligjore në fuqi në fushën e planifikimit të territorit dhe me instrumentet kombëtare në fuqi të planifikimit dhe përmbajtjen e propozimeve të marra sipas pikës 1 të këtij neni.

3. Brenda afatit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, ministria përgjegjëse merr nismën e ndryshimit të instrumentit kombëtar të planifikimit, në bazë të propozimeve ose të një pjese të tyre, të marra nga njësia e qeverisjes vendore, që i bashkëlidhen nismës dhe e njofton atë njëkohësisht me autoritetet e tjera kombëtare të interesuara të planifikimit.

4. Brenda afatit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, projekti i dërgohet për shqyrtim e miratim KKT-së nga ministria e linjës. KKT-ja e shqyrton projektaktin brenda 60 ditëve.

5. Në rast mosmiratimi ose miratimi të pjesshëm të ndryshimeve në instrumentin kombëtar përkatës të planifikimit, autoriteti vendor i planifikimit ndërmerr masat e nevojshme për rishikimin e ndryshimin e instrumentit vendor të miratuar të planifikimit dhe shmangien e mospërputhjeve.

6. Pjesët e instrumentit vendor të planifikimit, që nuk janë miratuar nga KKT-ja, sipas këtij neni, nuk hyjnë në fuqi dhe për pasojë autoriteti vendor i planifikimit nuk i boton ato në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit, nuk mund të shqyrtojë, në bazë të tyre, kërkesa e të japë leje, sipas këtij ligji, pas miratimit fillestar të tyre, sipas nenit 44 të këtij ligji. Pjesët e instrumentit vendor të planifikimit që mbeten në fuqi botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit brenda 15 ditëve nga data e miratimit.

7. Gjatë shqyrtimit të përputhshmërisë ndërmjet instrumentit vendor e kombëtar të planifikimit, sipas këtij neni, ministria përgjegjëse ndjek afatet e përcaktuara në shkronjën “b” të pikës 2 të nenit 50 të këtij ligji për bashkërendimin, këshillimin e dëgjimin publik.

8. E njëjta procedurë, e përcaktuar sipas pikave të mësipërme të këtij neni, zbatohet në rastin e shqyrtimit të përputhshmërisë së instrumentit vendor të planifikimit me instrumente ndërvendore apo të integruara të planifikimit në fuqi.

SEKSIONI III

PLANIFIKIMI NDËRVENDOR DHE I INTEGRUAR

Neni 46

Hartimi e miratimi i instrumenteve të planifikimit ndërvendor dhe të integruar

1. Instrumentet e planifikimit ndërvendor, të përmendura në nenin 28 të këtij ligji, hartohen, shqyrtohen dhe miratohen, sipas përcaktimeve të krerëve II e III dhe seksioneve II e IV të kreut IV të këtij ligji. Nisma për hartimin e tyre merret dhe procesi i hartimit deri në miratimin e tyre kryhet nga çdo autoritet vendor i interesuar i planifikimit ose sipas përcaktimeve të neneve 15 e 16 të këtij ligji. Instrumentet e

planifikimit ndërvendor miratohen nga çdo autoritet vendor i planifikimit, i përfshirë në proces dhe në këto instrumente.

2. Instrumentet e planifikimit të integruar, të përmendura në nenin 29 të këtij ligji, hartohen, shqyrtohen dhe miratohen sipas përcaktimeve të krerëve II, III e IV të këtij ligji. Nisma për hartimin e tyre merret dhe procesi i hartimit deri në miratimin e tyre kryhet nga çdo autoritet i interesuar i planifikimit ose sipas përcaktimeve të neneve 15 e 16 të këtij ligji. Instrumentet e planifikimit të integruar miratohen në dy faza nga çdo autoritet vendor i planifikimit, i përfshirë në proces dhe më pas nga KKT-ja. Në të gjitha rastet, procesi përfshin këshillimin e duhur të palëve të interesuara.

SEKSIONI IV

DISPOZITA TË PËRBASHKËTA

Neni 47

Procedura e përbashkët për miratimin e planit territorial

Etapat e përbashkëta për miratimin e planeve territoriale, sipas këtij ligji, janë:

- a) miratimi i planit të veprimeve;
- b) kryerja e studimeve, parashikimeve, projekteve, analizave dhe vlerësimeve, mbi të cilat do të mbështetet plani, kur këto nuk janë kryer më parë dhe/ose përditësimi apo përshtatja e atyre ekzistuese;
- c) kryerja e studimit të plotë të vlerësimit strategjik mjedisor;
- ç) kryerja e këshillimeve fillestare publike me palët e interesuara, për të identifikuar shqetësimet e çështjet më kryesore;
- d) hartimi dhe miratimi i politikave, mbi të cilat do të mbështetet plani, kur këto nuk janë miratuar më parë, në rastet kur autoriteti i planifikimit ka vendosur në këtë mënyrë në aktin e miratimit të nismës për fillimin e hartimit të planit;
- dh) hartimi i projektplanit;
- e) bashkërendimi i projektplanit me autoritetet e interesuara të planifikimit;
- ë) këshillime me palët e interesuara, nëpërmjet dëgjimeve publike, për të marrë qëndrimin e tyre për veprimtaritë e procesit të planifikimit;
- f) miratimi i planit.

Neni 48

Vlerësimi strategjik mjedisor

1. Çdo instrument planifikimi i nënshtrohet detyrimit të kryerjes së vlerësimit strategjik mjedisor, në bazë të kërkesave të legjislacionit mjedisor dhe standardeve europiane e ndërkombëtare.

2. Vlerësimi strategjik mjedisor kryhet gjatë procesit të hartimit dhe para miratimit të instrumentit të planifikimit.

3. Bashkërendimi e këshillimi me palët e interesuara dhe dëgjimi publik për vlerësimin strategjik mjedisor kryhen sipas afateve dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj dhe në legjislacionin mjedisor, sipas kritereve të mëposhtme:

a) zbatohen afatet e procedurat e parashikuara në këtë ligj ose në legjislacionin mjedisor, kur përcaktohen shprehimisht në njërin prej tyre;

b) për afate të ndryshme të parashikuara në këtë ligj dhe në legjislacionin mjedisor zbatohet vetëm afati më i gjatë.

Neni 49

Përputhshmëria ndërmjet instrumenteve të planifikimit

1. Nëse dy apo më shumë instrumente të planifikimit janë miratuar për të njëjtin territor dhe përmbajnë dispozita të kundërta, është i vlefshëm ai që është miratuar i fundit në kohë, në përputhje me llojin, nivelin e klasifikimin e tyre, sipas dispozitave të seksionit I dhe seksionit III të kreut III të këtij ligji.

2. Çdo instrument i një autoriteti të planifikimit mund të përcaktojë rregulla të detyrueshme, për t'u respektuar në instrumentet e një autoriteti tjetër, në përputhje me sferën e juridiksionit dhe të përgjegjësisë, të përcaktuara sipas këtij ligji dhe/ose legjislacionit në fuqi. Në veçanti:

a) instrumentet kombëtare, të integruara ose ndërvendore, mund të përcaktojnë rregulla të detyrueshme për instrumentet vendore, për çështjet e rëndësisë kombëtare të deleguara për t'u trajtuar në një instrument vendor ose kur këto përbëjnë rregulla të detyrueshme për mbrojtjen e interesit kombëtar e që lidhen me kryerjen e funksioneve dhe/ose përgjegjësisë të veta, të përbashkëta apo të deleguara të njësive të qeverisjes vendore;

b) instrumentet vendore mund të përcaktojnë rregulla të detyrueshme për ato kombëtare, të integruara ose ndërvendore, në rastet kur këto rregulla lidhen me çështje të rëndësisë vendore dhe kur ato nuk shkaktojnë apo nuk kanë mundësi të shkaktojnë cenimin e trajtimit sipas ligjit të një çështjeje të rëndësisë kombëtare.

3. Mospërputhjet ndërmjet instrumenteve të nxjerra nga autoritete të planifikimit, që nuk varen drejtpërdrejt ndërmjet tyre, trajtohen dhe zgjidhen si konflikte juridiksioni ose kompetencash, pasi janë përdorur mjetet e mekanizmat e përcaktuar sipas këtij ligji.

Neni 50

Procedura e thjeshtuar

1. Procedura e thjeshtuar, sipas këtij neni, zbatohet kur:

a) instrumentet e planifikimit, të kontrollit të zhvillimit dhe rregulloret e ndërtimit rishikohen apo ndryshohen për çështje, që nuk prekin aspektet themelore të tyre dhe nuk cenojnë vlerat natyrore, cilësinë e mjedisit, zonat e mbrojtura, biodiversitetin dhe trashëgiminë natyrore e kulturore;

b) rishikimi i tyre shoqërohet me kritere apo kushte më të hollësishme se instrumenti në fuqi;

c) shqyrtohet nisma për përcaktimin e rëndësisë kombëtare të një çështjeje në planifikimin e territorit.

2. Përdorimi i procedurës së thjeshtuar ka për efekt:

a) përjashtimin e miratimit të nismës, sipas neneve 33 e 40 të këtij ligji;

b) përgjysmimin e afateve të përcaktuara për bashkërendimin e këshillimin dhe dëgjimin publik në nenet 36 pika 3, 37, 42 pika 4 e 43 të këtij ligji;

c) përjashtimin e zbatimit të procedurës së ndërmjetësimit, sipas nenit 19 të këtij ligji.

KREU V

REGJISTRI I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Neni 51

Regjistri i planifikimit të territorit

1. Funksionet themelore të regjistrit janë:

- a) regjistrimi i informacionit ligjor e fizik të të drejtave apo kufizimeve publike e private mbi tokën;
- b) njoftimi, në formë e format të përshtatshëm, i projektakteve dhe akteve, të lidhura me planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit;
- c) çdo funksion tjetër, që mund t'i jepet me ligj.

2. Funksionimi e përdorimi i regjistrit nuk shmangin nevojën për botimin e vazhdueshëm të veprimeve të planifikimit, sipas mjeteve të tjera tradicionale të informimit dhe në organet e medias.

Neni 52

Organizimi dhe funksionimi i regjistrit

1. Informacioni në regjistër organizohet sipas një rrjeti të integruar e shumëqëllimësh bazash elektronike kadastrale të të dhënave mbi tokën, të pavarura e ndërvepruese ndërmjet tyre. Autoritetet përgjegjëse ndërtojnë, administrojnë e mirëmbajnë bazën e tyre të të dhënave, pjesë përbërëse të regjistrit, sipas një platforme teknike, strukture dhe standardeve të përbashkëta gjeodezike e GIS-it, për të siguruar përputhshmërinë e ndërveprimit ndërmjet tyre dhe shkëmbimin e përdorimit e informacionit të regjistruar në to.

2. Konsultimi i të dhënave të botuara në regjistër kryhet nëpërmjet komunikimit elektronik me internet. Konsultimi i të dhënave është publik, përveç atyre që mbrohen me ligj. Si rregull, konsultimi i regjistrit është falas dhe përmbytja e akteve të përfshira në të është publike. Për shërbime të caktuara, mund të zbatohet një tarifë, për të cilën publiku informohet paraprakisht.

3. Bazat e të dhënave GIS administrohen nga autoritetet e planifikimit dhe institucionet e tjera publike, në nivel kombëtar e vendor, sipas përgjegjësive të përcaktuara në këtë ligj dhe legjislacionit sektorial në fuqi. Çdo autoritet i planifikimit regjistron të dhënat sektoriale në regjistër dhe i boton ato.

4. Autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucionet e tjera publike kontribuojnë proporcionalisht në ngritjen, administrimin dhe mirëmbajtjen e regjistrit.

Neni 53

Botimi në regjistër

1. Janë të detyrueshme për botim, sipas rasteve dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj, të gjitha projektaktet ose aktet e miratuara, që lidhen me planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, përveç atyre llojeve, të cilat:

- a) përjashtohen me akte të Këshillit të Ministrave për shkaqe të përligjura;
 - b) janë akte të brendshme të një autoriteti kombëtar ose vendor;
 - c) janë akte, botimi i të cilave ndalohet nga legjislacioni në fuqi.
2. Botimi në regjistër, kur nuk është përcaktuar ndryshe me ligj, është kusht i nevojshëm dhe i mjaftueshëm për hyrjen në fuqi të aktit.
3. Pavarësisht përcaktimeve të pikës 1 të këtij neni, mund të botohet në regjistër, me nismën e autoritetit përgjegjës të planifikimit, çdo akt tjetër që nuk është i detyrueshëm për botim, literaturë, metodologji, studime dhe çdo njoftim me interes për publikun.
4. Projektaktet dhe aktet që janë të detyrueshme për botim në regjistër botohen menjëherë.

Neni 54

Mbështetja për autoritetet vendore

AKPT-ja mbështet autoritetet vendore, duke u ofruar asistencë teknike, trajnime dhe infrastrukturë, për botimin e të dhënave në regjistër.

Neni 55

Aktet nënligjore për regjistrin

- Në zbatim të dispozitave të mësipërme të këtij kreu, Këshilli i Ministrave:
- a) miraton planin e veprimit, krijon kushtet për vënien në funksionim të programit informatik për administrimin e regjistrit dhe ngritjen e qendrave të asistencës në 12 qarqet dhe mbështet me burime financiare autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucionet e tjera publike për krijimin dhe vënien në funksionim të regjistrit me dy faza:
 - i) regjistrimin dhe publikimin e të dhënave, të krijuara gjatë zbatimit të këtij ligji;
 - ii) regjistrimin dhe publikimin e të dhënave, të krijuara gjatë zbatimit të legjislacionit sektorial në fuqi;
 - b) miraton strukturën dhe standardet e përbashkëta gjeodezike dhe të GIS-it;
 - c) përcakton rregullat për krijimin, administrimin, ruajtjen dhe mirëmbajtjen e të dhënave, strukturën dhe formatet e regjistrimit;
 - ç) miraton llojet e projekteve, akteve, kërkesave për zhvillim dhe lejeve që botohen në regjistër;
 - d) miraton rregullat e lidhjes në rrjet dhe të transferimit të ndërsjellë të të dhënave ndërmjet autoriteteve të planifikimit dhe institucioneve të tjera shtetërore;
 - dh) përcakton detyrimet e të drejtat e autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit për regjistrin;
 - e) miraton shërbimet dhe tarifatat përkatëse për to.

KREU VI

TRANSPARENCA

Neni 56

Standardet e transparencës

1. Ky kre përcakton standardet bazë të transparencës, që zbatohen ndaj të gjitha aspekteve të këtij ligji. Çdo autoritet i planifikimit mund të miratojë procedura që garantojnë nivele më të larta të standardeve të transparencës, pjesëmarrjes së publikut e të vendimmarrjes, por nuk mund të cenojnë standardet bazë të vendosura nga ky kre ose rregulla të tjera, të përcaktuara në këtë ligj.

2. Çdo vendim i autoriteteve të planifikimit duhet të jetë në përputhje me procedurat për pjesëmarrjen dhe aksesin e publikut në shqyrtimin e diskutimin e instrumenteve të planifikimit dhe vendimmarrjen për zhvillimin e territorit, sipas këtij ligji.

Neni 57

Pjesëmarrja e publikut në shqyrtimin e projekteve të instrumenteve të planifikimit

1. Çdo person ka të drejtë të informohet dhe të bëjë vërejtje e propozime, me gojë ose me shkrim, gjatë hartimit, shqyrtimit, miratimit dhe ndryshimit të instrumenteve të planifikimit të territorit dhe për çështje të tjera të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit të territorit, sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi.

2. Çdo person ka të drejtë të marrë pjesë në çështjet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit me kërkesa, opinione dhe mjete të tjera të ngjashme.

Neni 58

Aksesi i publikut në dokumentet e planifikimit

1. Autoritetet e planifikimit i sigurojnë çdo personi e pale të interesuar akses të gjerë, për të konsultuar dhe për të marrë, pa pagesë ose kundrejt një pagese të përshtatshme, sipas koston së riprodhimit, një kopje të dokumenteve të mëposhtme:

a) instrumentet e planifikimit dhe rregulloret e kontrollit të zhvillimit, të miratuara nga autoritetet e planifikimit;

b) studime planifikuese, propozime e miratime të zhvillimit dhe vërejtje e propozime për çdo projektakt të planeve dhe të rregulloreve të kontrollit të zhvillimit, që përdoren për zbatimin e këtij ligji;

c) kushtet e procedurat, që zbatohen për kërkesat për zhvillim, lejet e zhvillimit, të ndërtimit dhe të përdorimit, deklaratimet paraprake të punimeve, njoftimet e palëve, ankimet ndaj vendimeve të marra, sipas dispozitave të këtij ligji.

2. Çdo palë e interesuar ka të drejtën për akses e informim të gjerë pa pagesë, qoftë edhe para çdo veprimi publik, në të gjitha studimet e planifikimit, planet, rregulloret, propozimet e zhvillimit dhe miratimet e zhvillimit, përfshirë ato të zbatuara

nëpërmjet “miratimit të heshtur”.

3. Çdo dokument vihet në dispozicion për informim ose jepet një kopje e tij, në bazë të kërkesës së paraqitur me shkrim, në përputhje me legjislacionin për të drejtën e informimit për dokumentet zyrtare dhe Kodin e Procedurave Administrative.

4. Çdo autoritet i planifikimit duhet të afishojë ose të shpallë publikisht rregullat e tij për sigurimin e aksesit në dokumentet zyrtare në fushën e planifikimit, tarifat e zbatueshme dhe mënyrën e vendin e paraqitjes së kërkesave për akses të publikut në këto dokumente.

5. Çdo autoritet i planifikimit boton në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit projektaktet dhe aktet e nxjerra prej tij, gjatë procesit të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit.

KREU VII

KONTROLLI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

SEKSIONI I

INSTRUMENTET E PËRGJITHSHME TË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Neni 59

Rregulloret e kontrollit të zhvillimit të territorit

1. Rregulloret e kontrollit të zhvillimit të territorit normojnë procesin, në bazë të të cilit autoritetet vendore të planifikimit, sipas shkronjave “a” e “c” të pikës 1 të nenit 12 të këtij ligji, vlerësojnë e vendosin nëse një kërkesë për zhvillim ose kryerja e zhvillimit përputhet me përcaktimet e instrumenteve të planifikimit, sipas përcaktimeve ligjore dhe nënligjore. Ato përcaktojnë:

a) procesin dhe mënyrën e zbatimit të instrumenteve kombëtare e vendore të planifikimit, realizimin e politikave kombëtare dhe vendore për mbrojtjen e mjedisit, ruajtjen e trashëgimisë natyrore e kulturore, mbrojtjen e shëndetit, të sigurisë dhe të mirëqenies;

b) procesin dhe mënyrën e kontrollit të zhvillimit në territor, nëpërmjet rregulloreve model të planifikimit;

c) rregulla të hollësishme, formatin dhe studimet/projektet për kërkesat për zhvillim, lejet dhe inspektimin, sipas fazave të ndryshme të punimeve;

ç) tipologjitë, rastet e procedurat, kur zhvillimi i tokës dhe strukturave në të:

i) kryhet në bazë të lejes së zhvillimit dhe/ose të ndërtimit;

ii) kryhet në bazë të lejes së infrastrukturës;

iii) kryhet në bazë të deklarimit paraprak të punimeve;

iv) përjashtohet nga detyrimi i pajisjes me leje dhe nga deklarimi paraprak i punimeve;

d) përmbajtjen bazë e rezultatet e studimeve mjedisore, që duhet të kryhen për shqyrtimin e kërkesës për zhvillim, sipas përcaktimeve të legjislacionit për vlerësimin strategjik mjedisor dhe vlerësimin e ndikimit në mjedis;

dh) procedurat për inspektimin e vazhdueshëm të territorit brenda juridiksionit të çdo autoriteti vendor të planifikimit, për të identifikuar zhvillimet, që janë në kundërshtim me instrumentet në fuqi të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit dhe marrëdhëniet e bashkëveprimin ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të inspektimit.

2. Autoritetet vendore të planifikimit janë përgjegjëse për kontrollin e zhvillimit të territorit nën juridiksionin e tyre, në përputhje me kompetencat e përcaktuara në ligj. Ato zbatojnë instrumentet kombëtare të detyrueshme të planifikimit, rregulloret kombëtare të kontrollit të zhvillimit dhe rregulloret e ndërtimit për territorin e tyre administrativ.

Neni 60

Rregulloret kombëtare të kontrollit të zhvillimit të territorit

1. Autoritetet kombëtare të planifikimit miratojnë rregulla të kontrollit të zhvillimit, për zbatimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit dhe të rregulloreve të ndërtimit, sipas rëndësisë e natyrës së çështjeve, në përputhje me rregulloret uniforme të kontrollit të zhvillimit, të miratuara sipas nenit 62 të këtij ligji.

2. Procesi i hartimit, shqyrtimit, bashkërendimit, këshillimit dhe miratimit të këtyre rregulloreve është i njëjtë me atë të përcaktuar për instrumentet kombëtare të planifikimit, sipas kreut IV seksionet I e IV të këtij ligji.

Neni 61

Rregulloret vendore të kontrollit të zhvillimit

1. Autoritetet vendore të planifikimit miratojnë rregullat e kontrollit të zhvillimit, sipas rëndësisë e natyrës së çështjeve, në përputhje me rregulloret uniforme të kontrollit të zhvillimit, të miratuara sipas nenit 62 të këtij ligji dhe rregulloret kombëtare të kontrollit të zhvillimit, sipas nenit 60 të këtij ligji.

2. Procesi i hartimit, shqyrtimit, bashkërendimit, këshillimit dhe miratimit të këtyre rregulloreve është i njëjtë me atë të përcaktuar për instrumentet vendore të planifikimit, sipas kreut IV seksionet II e IV të këtij ligji.

Neni 62

Njëtrajtshmëria e strukturës dhe formës së instrumenteve të kontrollit të zhvillimit

Këshilli i Ministrave miraton rregullore uniforme të kontrollit të zhvillimit, me qëllim realizimin e njëtrajtshmërisë së formës e të strukturës së instrumenteve të kontrollit të zhvillimit. Këto rregullore nuk përcaktojnë apo kufizojnë politika për autoritetet e planifikimit. Bashkërendimi, këshillimi, dëgjimi publik dhe botimi në regjistër i tyre kryhen nga AKPT-ja, sipas dispozitave të neneve 36 e 37 të këtij ligji.

SEKSIONI II

INSTRUMENTET E VEÇANTA TË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT

Neni 63

Instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit

1. Instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit në territor, në kuptim të këtij ligji, janë:

- a) pezullimi i zhvillimit;
- b) servituti publik;
- c) rezervimi publik;
- ç) e drejta e transferimit;
- d) e drejta e preferimit;
- dh) e drejta e lënies.

2. Zbatimi i instrumenteve të veçanta të kontrollit të zhvillimit kryhet kur është i domosdoshëm realizimi i një qëllimi apo përdorimi publik të dokumentuar dhe rezulton të jetë metoda e vetme, e përshtatshme për realizimin e tij.

Neni 64

Pezullimi i zhvillimit

1. Pezullimi i zhvillimit përdoret, në proporcion me rrethanat që e diktojnë atë, vetëm kur rezulton se instrumente të tjera në fuqi nuk do të jepnin një zgjidhje të përshtatshme.

2. Pezullimi i zhvillimit nuk zbatohet për:

a) zhvillime të autorizuara, formalisht ose në heshtje, me leje zhvillimi, sipas legjislacionit në fuqi, para hyrjes në fuqi të vendimit për pezullimin e zhvillimit;

b) punimet e mirëmbajtjes.

3. Autoriteti i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit, gjatë miratimit të nismës për hartimin e instrumentit të planifikimit ose gjatë procesit të hartimit të tij. Kur ekzistojnë kushtet për nisjen e procedurës së pezullimit të zhvillimit, autoriteti i planifikimit bën publike faktet, që shprehin nevojën për ndërhyrje urgjente. Vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton arsyet e përdorimit të këtij instrumenti, territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, llojet e lejeve apo të çështjeve të lidhura me to, dhënia e të cilave pezullohet, strukturat që nuk mund të prishen, afatin dhe shkallën apo nivelin e pezullimit, sipas tipit të zhvillimit. Në rastin e zhvillimeve që kryhen sipas procedurës së deklarimit paraprak të punimeve, vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton kufizimin ose ndalimin e ndryshimeve madhore apo themelore, me rezultat rritjen e vlerës së strukturave ekzistuese.

4. Pezullimi i zhvillimit mund të vendoset për një periudhë kohore deri në 12 muaj. Ai mund të zgjatet edhe për 6 muaj të tjerë, për shkaqe specifike të përligjura. Pezullimi i zhvillimit mbaron para afatit të përcaktuar për të gjithë territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, kur kushtet e kërkuara për miratimin e tij pushojnë së ekzistuari. Në çdo rast, ai mbaron në datën kur instrumenti i planifikimit hyn në fuqi.

5. Në rastet kur pezullimi i zhvillimit qëndron në fuqi për një periudhë më të gjatë se 12 muaj, palët e prekura nga zbatimi i tij kanë të drejtë të kompensohen financiarisht, në masën e humbjes apo dëmit të shkaktuar realisht, nga zbatimi i këtij instrumenti. Kërkesa për kompensim financiar bëhet me shkrim pranë autoritetit të planifikimit, që ka vendosur pezullimin e zhvillimit. Vlerësimi i masës së kompensimit kryhet sipas vlerës së tregut. Kur palët nuk arrijnë marrëveshje për masën e kompensimit, bëhet ankim në gjykatë, sipas legjislacionit në fuqi.

6. Ndryshimi i vendimit për pezullimin e zhvillimit, sipas përcaktimeve të mësipërme të këtij neni, mund të ketë, për efekt, përjashtimin nga pezullimi të pjesëve të territorit të përfshirë ose të tipave të caktuar të zhvillimit, për një pjesë ose për të gjithë periudhën e pezullimit të zhvillimit.

Neni 65

Servituti publik

1. Servituti publik mund të përcaktohet nga instrumenti vendor apo kombëtar i planifikimit ose nga një kërkesë për zhvillim. Kur servituti bazohet në një instrument në fuqi të planifikimit, ai zbatohet ndaj një kërkesë për zhvillim.

2. Servituti publik qëndron në fuqi pa afat, në qoftë se akti që e krijon atë nuk përcakton një afat përfundimi.

3. Të drejtat dhe detyrimet mbi servitutin publik janë ato të përcaktuara në Kodin Civil e legjislacionin në fuqi, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë ligj. Sipas nevojës dhe rrethanave, autoriteti i planifikimit mund të miratojë rregulla më të hollësishme.

4. Servituti publik mund të krijohet për zbatimin e një qëllimi publik të ardhshëm edhe kur nuk është bërë kërkesë për zhvillim.

5. Pronari i pasurisë së paluajtshme, që i nënshtrohet servitutit, nuk ndërhyr në përdorimin e synuar të servitutit publik.

6. Çdo servitut publik, i vendosur mbi parcela të caktuara, transferohet në parcelat e reja të krijuara në të njëjtën vendndodhje fizike, si pasojë e një procesi nënndarjeje dhe/ose bashkimi të parcelave.

7. Servitutet publike, që vendosen për interesa publike, nuk përbëjnë objekt dëmshpërblimi. Pronari mund të kërkojë dëmshpërblim, kur nga vendosja e një servituti publik rrjedh ndryshimi në gjendjen e mëparshme të tokës apo strukturës, që shkakton një dëm të drejtpërdrejtë, material e të sigurt. Kërkesa për dëmshpërblim duhet t'i dorëzohet autoritetit përgjegjës, brenda 6 muajve nga data e shkaktimit të dëmit. Dëmshpërblimi, në mungesë të marrëveshjes ndërmjet palëve, caktohet nga gjykata, e cila merr parasysh vlerën e shtuar që i sjell ndërtimit realizimi i një instrumenti të caktuar të planifikimit dhe përdorimin e zakonshëm të tokës para vendosjes së servitutit publik.

Rezervimi publik

1. Qëllimi dhe interesi publik, për të cilët kryhet rezervimi publik i pasurisë së paluajtshme, në pronësi private, përcaktohen në përputhje me instrumentet në fuqi të planifikimit.

2. Autoriteti i planifikimit vë në dijeni pronarët e pasurive të paluajtshme, që mund të preken nga vendimi për rezervimin publik të tokës, për qëllimin dhe arsyet e marrjes së një mase të tillë, të paktën 60 ditë para datës së miratimit të vendimit.

3. Rezervimi publik i tokës vendoset pa kundërshtim për një periudhë kohore deri në 18 muaj, për rastet kur nuk i shkaktohet dëm subjektit.

4. Autoriteti i planifikimit fillon procedurën e shpronësimit vetëm pasi të ketë ndërmarrë masa për negocimin dhe blerjen me marrëveshje të pasurisë së paluajtshme të përcaktuar për t'u rezervuar për një qëllim publik, ose kur nuk është arritur, sipas rastit, marrëveshje me pronarin e saj, sipas neneve 68 e 69 të këtij ligji.

5. Shpronësimi nuk mund të jetë me shtrirje më të madhe sesa kërkohet, për të plotësuar interesin publik.

6. Pronari kompensohet për shpronësimin e pasurisë, në përputhje me legjislacionin civil dhe atë për shpronësimet.

E drejta e transferimit

1. Këshilli i Ministrave ka të drejtë të vendosë transferimin e pasurisë së paluajtshme publike, pronë e njësive të qeverisjes vendore, në favor të shtetit për realizimin e investimeve në infrastrukturën publike kombëtare, në përputhje me instrumentet në fuqi të planifikimit.

2. Akti i kalimit të pronësisë nga njësia e qeverisjes vendore në favor të shtetit kryhet përkundrejt pagimit të vlerës reale të tokës dhe/ose strukturave në të, sipas kushteve të tregut në çastin e transferimit të pronësisë. Kompensimi i vlerës kryhet me fonde të Buxhetit të Shtetit ose me fonde të investitorit privat që do të kryejë investimin me interes publik.

3. Njësia e qeverisjes vendore njoftohet nga ministria përgjegjëse e linjës të paktën 60 ditë para propozimit të marrjes së vendimit, sipas pikës 1 të këtij neni.

4. Përcaktimi i vlerës apo mënyrave të kompensimit konsultohet ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të përfshira në proces dhe, në rast mosmarrëveshjeje, vlera e kompensimit caktohet nga gjykata. Padia dhe shqyrtimi gjyqësor nuk përbëjnë shkak për ndërprerjen ose pezullimin e transferimit të pronësisë në favor të shtetit.

5. Vlera e kompensimit të pronës së transferuar paguhet brenda 6 muajve nga data e vendimit. Ndryshimet në regjistrin e pasurive të paluajtshme kryhen vetëm pas pagimit të vlerës së kompensimit.

E drejta e preferimit

1. E drejta e preferimit ushtrohet për pasuri të paluajtshme, në pronësi private ose pjesë të tyre, sipas zonave të preferimit, të përcaktuara nga autoriteti i planifikimit. Kjo e drejtë nuk mund të ushtrohet:

a) për blerje të pasurisë së paluajtshme, që rregullohet sipas kuadrit ligjor për bashkëpronësinë;

b) kur pronari ia shet pasurinë e paluajtshme bashkëshortit ose një të afërmi, me lidhje gjaku apo martesë, deri në shkallë të dytë;

c) kur pasuria e paluajtshme është në proces blerjeje nga një institucion publik ose për llogari të tij;

ç) për pasuritë e paluajtshme, për të cilat janë pranuar kërkesa për zhvillim, që janë në proces shqyrtimi, deri në datën e miratimit të zonës së preferimit;

d) për ndërtime të kryera prej të paktën 10 vjetësh.

2. Përpara nënshkrimit të një kontrate shitjeje, pronari i një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, njofton, me anë të shërbimit me “përgjigje të marrë”, autoritetin përgjegjës të planifikimit, që ka miratuar zonën e preferimit ose organin e autorizuar prej tij, në territorin e juridiksionit të të cilit ndodhet pasuria e paluajtshme, për qëllimin e shitjes nga ana e tij, kushtet dhe çmimin. Autoriteti përgjegjës i planifikimit duhet të shprehet për ushtrimin e së drejtës së preferimit, përdorimin ose përdorimet konkrete publike, të propozuara për pasurinë, që mbulohet nga kjo e drejtë dhe nisjen e procedurës së marrëveshjes për kushtet e blerjes.

3. Në rast refuzimi të ushtrimit të së drejtës së preferimit, të mosarritjes së marrëveshjes për çmimin ose në mungesë të përgjigjes nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, brenda 60 ditëve nga data e njoftimit, pronari gëzon të drejtën e shitjes së pasurisë së paluajtshme pas këtij afati, pavarësisht së drejtës së preferimit, sipas këtij neni. Në këto raste, autoriteti i planifikimit nuk mund ta ushtrojë përsëri të drejtën e preferimit mbi të njëjtën pasuri të paluajtshme, për një periudhë prej 5 vjetësh.

4. Pronari mund ta tjetërsojë pasurinë e paluajtshme, sipas kushteve të pikës 3 të këtij neni, vetëm me një çmim të njëjtë ose më të favorshëm për të se çmimi i propozuar për autoritetin e planifikimit. Pronari vërteton plotësimin e këtij kushti për çregjistrimin e së drejtës së preferimit në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

5. Noteri nuk mund të redaktojë akte noteriale për shitjen e pasurisë së paluajtshme, sipas këtij neni:

a) nëse shitësi i saj nuk paraqet konfirmimin, me shkrim, të autoritetit të planifikimit, për mosushtrimin e së drejtës së preferimit ose mosarritjen e marrëveshjes për çmimin e ofruar;

b) në rastet e mungesës së përgjigjes nga autoriteti i planifikimit, sipas pikës 3 të këtij neni, noteri duhet t'i kërkojë shitësit ofertën me shkrim, që i është dorëzuar autoritetit të planifikimit, sipas këtij neni.

6. Në çdo rast, kur autoriteti përgjegjës i planifikimit ushtron të drejtën e preferimit për realizimin e interesit publik, ai duhet të paguajë vlerën brenda 6 muajve nga data e përgjigjes, sipas pikës 2 të këtij neni dhe duhet të marrë masat për çregjistrimin e vendimit për miratimin e së drejtës së preferimit në regjistrin e pasurive të paluajtshme të zonës përkatëse të preferimit.

7. Pasuria e blerë nëpërmjet ushtrimit të së drejtës së preferimit përdoret vetëm për interesin publik konkret, për të cilin është preferuar. Nëse autoriteti përgjegjës i planifikimit vendos ta shesë pasurinë e blerë me preferim gjatë 5 vjetëve të para, ai është i detyruar të njoftojë ish-pronarin e saj ose trashëgimtarët e tij, nëse kanë interes ta rimarrin atë pasuri.

Neni 69

E drejta e lënies

1. Në rastin e ushtrimit të rezervimit publik të pasurisë së paluajtshme, pronari i saj mund të njoftojë, me anë të shërbimit, me “përgjigje të marrë”, autoritetin përgjegjës të planifikimit, në territorin e juridiksionit të të cilit ndodhet pasuria e paluajtshme, në pronësi të tij, për ushtrimin e së drejtës së lënies së saj. Njoftimi përmban ofertën e shitjes, kushtet dhe çmimin.

2. Brenda 60 ditëve, autoriteti i planifikimit ia njofton vendimin pronarit. Nëse ai vendos ta blejë pasurinë e paluajtshme, afatet dhe mënyra e pagimit të çmimit përcaktohen me marrëveshje ndërmjet palëve. Në mungesë të saj, autoriteti i planifikimit duhet të paguajë çmimin brenda 6 muajve nga data e marrjes së vendimit.

3. Në rast refuzimi, autoriteti i planifikimit duhet të vendosë, brenda afatit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, revokimin e vendimit të rezervimit publik të pasurisë së paluajtshme në fjalë ose të përdorë, sipas rastit, procedurën e shpronësimit, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 70

Autoritetet dhe procedura e zbatimit të instrumenteve të veçanta të kontrollit të zhvillimit

1. Në rastet kur instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit, sipas neneve 65, 66 e 68 të këtij ligji, nuk miratohen më parë si pjesë e një plani territorial, vendor ose kombëtar, ato shqyrtohen sipas procedurës së mëposhtme:

a) autoriteti i planifikimit përgatit një studim, që përcakton faktet dhe formulon qëllimin e interesin publik, që duhet realizuar, në përputhje me përcaktimet e këtij seksioni dhe të akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij. Studimi botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit;

b) autoriteti i planifikimit organizon, të paktën, një seancë dëgjimi publik, jo më vonë se 30 ditë nga data e botimit të studimit në regjistër;

c) vendimi për zbatimin e instrumentit të veçantë të kontrollit të zhvillimit botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe i njoftohet, brenda 15 ditëve nga miratimi i tij, pronarit të pasurisë së paluajtshme, që preket nga zbatimi i tij në rastet e servitutit publik dhe të rezervimit publik dhe, për aq sa një gjë e tillë është e mundur, për pezullimin e zhvillimit dhe përcaktimin e zonave të preferimit.

2. Kompetencat dhe procedura për miratimin e zbatimit të instrumenteve të veçanta të kontrollit të zhvillimit, të përcaktuara në këtë seksion, rregullohen si më poshtë:

a) pezullimi i zhvillimit miratohet, ndryshohet ose revokohet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore, me propozimin e kryetarit të saj, me përjashtim të rastit të

parashikuar në pikën 4 të nenit 40 të këtij ligji. Ai rregullohet në nivel kombëtar, sipas nenit 32 të këtij ligji. Bashkërendimi, këshillimi dhe pjesëmarrja e palëve të interesuara kryhen sipas procedurës së thjeshtuar, të përcaktuar në nenin 50 të këtij ligji;

b) kategoritë e servituteve publike dhe rregullat për zbatimin e tyre përcaktohen nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore dhe zbatohen nga kryetari i saj ose zyrtari i autorizuar prej tij me delegim, sipas procedurës së parashikuar për lejet e zhvillimit në seksionin III të këtij kreu. Në nivel kombëtar, autoritetet përgjegjëse janë KKT-ja dhe ministri;

c) ushtrimi i së drejtës së rezervimit publik të pasurisë së paluajtshme kryhet pas bashkëveprimit e bashkëpunimit ndërmjet autoritetit vendor dhe kombëtar ose anasjelltas. Ushtrimi i së drejtës së rezervimit publik të pasurisë së paluajtshme është, sipas rastit, kompetencë e ministrit ose e kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore. Ai zbatohet sipas procedurës së parashikuar për lejet e zhvillimit në seksionin III të këtij kreu, ose sipas përcaktimeve të pikës 1 të këtij neni, kur nuk është miratuar si pjesë e një plani territorial;

ç) miratimi i zonave të preferimit kryhet nga autoriteti, që miraton planin territorial, si pjesë e tij. Kur bëhet veçmas, miratimi bëhet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore ose KKT-ja, sipas procedurës së thjeshtuar, të përcaktuar në nenin 50 të këtij ligji;

d) vendimmarrja, negociimi dhe transaksionet e mundshme, si pasojë e ushtrimit të së drejtës së lënies dhe të preferimit, ushtrohen, sipas nivelit përkatës, nga autoriteti i planifikimit, në bazë të legjislacionit në fuqi.

3. Vendimet për miratimin e servitutit publik, të rezervimit publik të tokës dhe të së drejtës së preferimit botohen në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

4. Këshilli i Ministrave nxjerr akte nënligjore për zbatimin e instrumenteve të veçanta të kontrollit të zhvillimit, sipas këtij seksioni.

SEKSIONI III

LEJA E ZHVILLIMIT

Neni 71

Lejet e zhvillimit, deklaratat paraprake dhe përjashtimet

1. Çdo person fizik ose juridik, vendas apo i huaj, që synon të kryejë një zhvillim të ri në Republikën e Shqipërisë, në territore në pronësi të tij ose në pronësi private apo publike, për të cilat ai gëzon të drejta ligjore, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, duhet të pajiset me leje zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e këtij kreu dhe me instrumentet kombëtare e vendore në fuqi të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit, për çdo zhvillim të tokës ose të strukturave në të apo për kryerje të punimeve për zhvillimin e tyre, përveç rasteve kur kjo gjë përjashtohet sipas këtij ligji.

2. Leja, sipas llojeve të përcaktuara në dispozitat e këtij kreu, i jepet:

a) pronarit ose pronarëve, përfaqësuesit të tyre ose personit fizik apo juridik, të autorizuar prej tij, sipas ligjit për kryerjen e punimeve;

b) në rast bashkëpronësie, njërit ose më shumë bashkëpronarëve apo përfaqësuesit të tyre;

c) personit që realizon një projekt, investim apo objekt me interes publik, sipas ligjit, si pasojë e një shpronësimi ose për shkak të përdorimit të së drejtës së transferimit, sipas nenit 67 të këtij ligji.

3. Çdo person fizik ose juridik përjashtohet nga detyrimi për t'u pajisur me leje për punime, të cilat kanë:

- a) madhësi, natyrë dhe efekt të vogël apo të kufizuar të zhvillimit;
- b) kohëzgjatje ose karakter të përkohshëm të tij;
- c) mirëmbajtje të strukturave;
- ç) zhvillim për qëllime bujqësore;
- d) shfrytëzim të pyjeve, që rregullohet me ligj të veçantë.

Tipologjitë dhe rastet kur zhvillimi i tokës dhe i strukturave në të përjashtohet nga detyrimi për t'u pajisur me leje përcaktohen në rregulloret e kontrollit të zhvillimit, sipas nenit 59 e në vijim të këtij ligji. Në këto raste, zhvillimi i tokës dhe i strukturave në të kryhet me ose pa njoftim paraprak të autoritetit përgjegjës të planifikimit. Njoftimi kryhet nëpërmjet një deklarimi paraprak të punimeve, sipas formës së përcaktuar nga rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

4. Të gjitha llojet e lejeve të përcaktuara në këtë ligj përfshihen në fushën V pika 2 të shtojcës së ligjit nr.10 081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”. Ato jepen në përputhje me dispozitat e këtij kreu.

Neni 72

Leja e zhvillimit

1. Lejet e zhvillimit klasifikohen në përputhje me procedurën e shqyrtimit e të miratimit të tyre, si më poshtë:

a) leje zhvillimi për çdo punim, me përjashtim të atyre të përmendura në shkronjën “b” të kësaj pike, të cilat shqyrtohen e miratohen sipas procedurës së përcaktuar në nenet 73 deri në 75 të këtij ligji;

b) leje zhvillimi për punime me rrezikshmëri të lartë për mjedisin, sigurinë apo shëndetin publik ose sigurinë e jetës, për të cilat ndiqen kriteret e procedura e veçantë, të parashikuara në nenin 76 të këtij ligji.

2. Leja e zhvillimit jepet në bazë të një kërkesë për zhvillim, që shqyrtohet sipas këtij ligji.

3. Miratimi i lejes bëhet me vendim të autoritetit përgjegjës të planifikimit ose me “miratim në heshtje”, sipas dispozitave të këtij ligji.

Neni 73

Kërkesa për zhvillim

1. Kërkesa për zhvillim përmban:

a) dokumentin që vërteton identitetin e kërkuarit;

b) dokumente që vërtetojnë:

i) të drejtat e pronësisë së kërkuarit dhe të drejtën e tij, për të kërkuar një zhvillim në pronën apo territorin e përcaktuar në kërkesë, përfshirë kufizimet e mundshme mbi pasurinë e paluajtshme, që burojnë në bazë të neneve 64, 65, 66 e 68 të këtij ligji;

ii) marrëveshjet me bashkëpronarët ose palë të treta, kur kjo gjë është kusht paraprak për fitimin e së drejtës së zhvillimit të pronës;

c) qëllimin, natyrën dhe përshkrime të mjaftueshme të zhvillimit të kërkuar, si dhe afatet për kryerjen e punimeve të zhvillimit;

ç) çdo dokument, analizë, studim, projekt, vlerësim të parashikuar në rregulloret e kontrollit të zhvillimit, që argumentojnë se kërkesa për zhvillim është në përputhje me rregullat e detyrueshme të zhvillimit në atë territor;

d) dokumente të tjera të përcaktuara në aktet nënligjore dhe në rregulloret e kontrollit të zhvillimit të territorit, të nxjerra në zbatim të këtij ligji.

2. I gjithë dokumentacioni i nevojshëm për paraqitjen e një kërkesë për zhvillim, sipas këtij ligji, është i disponueshëm në mjediset e caktuara për publikun të autoritetit përgjegjës të planifikimit dhe në regjistër.

Neni 74

Paraqitja dhe shqyrtimi i kërkesës për zhvillim

1. Kërkesa për zhvillim dorëzohet:

a) pranë bashkisë/komunës, në territorin e së cilës kërkohet zhvillimi;

b) pranë secilës bashki/komunë kur zhvillimi i kërkuar parashikohet të ndodhë në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore ose është i pandashëm, sipas dy apo më shumë territoreve të tilla.

2. Shqyrtimi i kërkesës për zhvillim dhe miratimi i lejes së zhvillimit është një akt administrativ që nxirret nga kryetari i bashkisë/komunës ose zyrtari i autorizuar prej tij me delegim, me mbështetjen profesionale dhe teknike të stafit të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit.

3. Autoriteti përgjegjës për shqyrtimin e kërkesës në bashki/komunë shqyrton, brenda 5 ditëve nga data e marrjes së saj në dorëzim, dokumentacionin vetëm për çështje të përmbushjes së formës dhe i jep ose dërgon në adresë të kërkuarit vërtetimin e pranimi, ku përcaktohet data e marrjes në dorëzim të kërkesës, si dhe të dhëna që identifikojnë kërkesën dhe dokumentet bashkëlidhur. Kur autoriteti përgjegjës nuk dërgon në adresë të kërkuarit përgjigje, sipas afatit të kësaj pike, kërkesa konsiderohet e pranuar në heshtje dhe vijon shqyrtimi i saj. Bashkia/komuna e shpall kërkesën në mjediset e saj publike dhe e boton në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit brenda afatit të mësipërm.

4. Kur vërehen mangësi në dokumentacionin e detyrueshëm të kërkesës për zhvillim, njësia e qeverisjes vendore njofton me shkresë kërkuarin, për plotësimin e dokumentacionit, sipas mangësive të vëna re dhe rrugën që duhet të ndjekë për t'i plotësuar ato. Ajo i jep kërkuarit një afat jo më shumë se 30 ditë nga përfundimi i afatit të përmendur në pikën 3 të këtij neni, për plotësimin e tyre. Në rast se kërkuari nuk i plotëson këto mangësi brenda afatit të mësipërm, kërkesa nuk pranohet dhe kërkuarit i dërgohet vërtetimi i mospranimi me shkaqet përkatëse. Riparaqitja e kërkesës pas refuzimit trajtohet si kërkesë e re.

5. Brenda 5 ditëve nga data e pranimi të kërkesës nga autoriteti përgjegjës, sipas pikave 3 e 4 të këtij neni, kërkuari bën njoftimin publik, në vende të dukshme, në afërsi të parcelës, ku do të kryhet zhvillimi dhe brenda saj. Kërkesa për zhvillim dhe njoftimet e bëra nga kërkuari në parcelë dhe përreth saj qëndrojnë të shpallura deri në përfundimin e procesit të shqyrtimit dhe të marrjes së vendimit.

6. Brenda 20 ditëve nga botimi i saj në regjistër, sipas pikës 3 të këtij neni, çdo autoritet kombëtar dhe/ose vendor i interesuar i planifikimit dhe palë e interesuar shprehin vërejtjet, propozimet ose pretendimet e veta. Palët e interesuara kanë të drejtë të konsultojnë të gjitha studimet, që bëhen për shqyrtimin e kërkesës për zhvillim. Mosshprehja e një qëndrimi brenda afatit të mësipërm vlerësohet si mungesë kundërshtimi ndaj kërkesës. Vërejtjet e marra, sipas kësaj pike, i bashkëlidhen kërkesës për zhvillim dhe shqyrtohen nga strukturat përgjegjëse për kontrollin e zhvillimit dhe nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose zyrtari i autorizuar prej tij me delegim.

7. Miratimi ose refuzimi i çdo kërkesë për zhvillim kryhet vetëm pas shqyrtimit e vlerësimit ligjor e teknik të saj nga strukturat përgjegjëse për kontrollin e zhvillimit dhe çështjet juridike të autoritetit përgjegjës të planifikimit. Jo më vonë se 20 ditë nga përfundimi i afatit të përcaktuar në pikën 6 të këtij neni, përgjegjësit e strukturave të mësipërme shqyrtojnë e vlerësojnë praktikën e kërkesës për zhvillim, nënshkruajnë raportin, me propozimin për pranimin me ose pa vërejtje a kushte apo refuzimin e saj dhe e botojnë atë në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit, si dhe ia përcjellin praktikën për vendimmarrje kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore ose zyrtarit të autorizuar prej tij me delegim.

8. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose zyrtari i autorizuar prej tij me delegim shqyrton, jo më vonë se 10 ditë nga përfundimi i afatit të përcaktuar në pikën 7 të këtij neni, sipas rastit, përputhshmërinë e kërkesës vetëm me:

a) instrumentet vendore dhe kombëtare të planifikimit në fuqi dhe kërkon, për zhvillimin e propozuar, zbatimin e kriterëve të parashikuara në këto instrumente;

b) rregulloret model dhe me kriteret e përcaktuara në instrumentet kombëtare të detyrueshme të planifikimit, nëse zhvillimi i propozuar vendoset në një zonë, për të cilën autoriteti vendor i planifikimit nuk ka miratuar një instrument vendor të planifikimit.

9. Përpara çdo vendimi për një kërkesë zhvillimi, sipas shkronjës “b” të pikës 1 të këtij neni, autoriteti përgjegjës i planifikimit organizon të paktën një dëgjim publik, me të gjitha palët e interesuara, për të marrë vërejtjet dhe propozimet e tyre.

Neni 75

Vendimmarrja për kërkesën për zhvillim

1. Pas shqyrtimit të kërkesës për zhvillim, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose zyrtari i autorizuar prej tij me delegim merr vendim të arsyetuar për kërkesën si më poshtë:

a) kërkesa është miratuar;

b) kërkesa është miratuar me kushte të vëna nga autoriteti përgjegjës, të cilat, pa cenuar thelbin e saj, kërkojnë zbatimin e rregullave të detyrueshme, të parashikuara në instrumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit;

c) kërkesa është refuzuar, si pasojë e mosplotësimit të një ose më shumë kriterëve të instrumenteve të detyrueshme të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit.

Vendimi përmban në pjesën e arsytimit shkaqet e refuzimit. Në këtë rast, kërkuesi mund të plotësojë kriteret dhe të paraqesë një kërkesë të re për zhvillim.

2. Në kushtet e lejes së zhvillimit, në varësi të llojit të strukturës, përcaktohet detyrimi për pranimin e kontrollit të realizimit të zhvillimit, sipas fazave të përcaktuara në rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

3. Bashkia/komuna i kthen përgjigje me shkrim kërkesit, së bashku me një kopje të vendimit të marrë, për pranimin apo refuzimin e kërkesës për zhvillim, jo më vonë se 55 ditë pas marrjes në dorëzim të kërkesës për zhvillim. Vendimi për miratimin ose refuzimin e kërkesës për zhvillim botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit brenda të njëjtit afat. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit të mësipërm, si dhe kur nuk janë bërë vërejtje ose pretendime, sipas pikës 6 të nenit 74 të këtij ligji, kërkesa për zhvillim e, për pasojë, leja e zhvillimit vlerësohen, paraprakisht, të miratuara në heshtje, me përjashtim të rasteve të përcaktuara në shkronjën “b” të pikës 1 të nenit 72 të këtij ligji.

4. Brenda 5 ditëve pas përfundimit të afatit të përcaktuar në pikën 3 të këtij neni, zhvilluesi bën njoftimin në vende të dukshme, në afërsi të parcelës, ku do të kryhet zhvillimi dhe brenda saj, në regjistër, si dhe në një gazetë. Në mungesë të vërejtjeve ose pretendimeve nga palë të interesuara, brenda 10 ditëve nga data e botimit dhe e njoftimit nga zhvilluesi, leja e zhvillimit vlerësohet përfundimisht e miratuar në heshtje, me përjashtim të rasteve të përcaktuara sipas shkronjës “b” të pikës 1 të nenit 72 të këtij ligji. Struktura përgjegjëse për kontrollin e zhvillimit duhet të lëshojë lejen përkatëse të zhvillimit të miratuar në heshtje, jo më vonë se 5 ditë nga përfundimi i afatit të përcaktuar në këtë pikë dhe ta botojë atë në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Brenda 10 ditëve nga data e marrjes së lejes së zhvillimit, zhvilluesi vendos në kantier tabelën me të dhëna për lejen e dhënë dhe fillon punimet jo më parë se 30 ditë nga data e marrjes së lejes. Për zhvillimet, për të cilat rregulloret e ndërtimit përcaktojnë pajisjen me leje ndërtimi, afatet e mësipërme të kësaj pike llogariten nga data e marrjes së lejes së ndërtimit.

6. Gjatë periudhës nga data e miratimit të lejes deri në datën e fillimit të punimeve mund të bëhet ankim administrativ dhe më pas ankim gjyqësor, sipas legjislacionit në fuqi.

7. E drejta për zhvillim ushtrohet brenda 1 viti nga data e marrjes së lejes së zhvillimit, sipas këtij neni ose nenit 76 të këtij ligji. Për zhvillimet, për të cilat rregulloret e ndërtimit përcaktojnë pajisjen me leje ndërtimi, afati i mësipërm i kësaj pike llogaritet nga data e miratimit të lejes së ndërtimit. Me kalimin e afatit të mësipërm, bëhet kërkesë e re për zhvillim dhe/ose ndërtim. Afatet minimale dhe maksimale për kryerjen e punimeve të ndryshme përcaktohen në rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

8. Autoriteti i planifikimit siguron, gjatë fazës së shqyrtimit të kërkesës për zhvillim dhe pas marrjes së vendimit përkatës, kushtet e përshtatshme për informimin e vënien në dispozicion të palëve të interesuara dhe të autoriteteve të inspektimit në mjediset e institucionit të dokumentacionit, që shoqëron kërkesën për zhvillim, përfshirë vërejtjet e propozimet e bëra mbi të.

Neni 76

Procedura e veçantë

1. Miratimi në heshtje i lejes, sipas pikave 3 e 4 të nenit 75 dhe pikës 4 të nenit 77 të këtij ligji, nuk zbatohet për punime të përcaktuara në rregulloret e kontrollit të zhvillimit ose të ndërtimit që, për shkak të natyrës e vëllimit të tyre, kanë rrezikshmëri të lartë për:

- a) mjedisin;
- b) sigurinë apo shëndetin publik;
- c) sigurinë e jetës;
- ç) trashëgiminë kombëtare e kulturore;
- d) bllokimin e sistemit natyror të kullimit;
- dh) zonat e mbrojtura ose të ndotura.

2. Para shqyrtimit administrativ të kërkesës së zhvillimit për punimet e mësipërme, autoriteti vendor përgjegjës i planifikimit i dërgon për miratim, sipas përcaktimeve të rregulloreve të kontrollit të zhvillimit, ministrit përgjegjës të linjës kërkesën për zhvillim, menjëherë pas botimit në regjistër, sipas pikës 3 të nenit 74 të këtij ligji. Stafi teknik i ministrisë, pas shqyrtimit e vlerësimit të dokumentacionit, harton raportin teknik që i dorëzohet ministrit për shqyrtim brenda 30 ditëve nga marrja në dorëzim e kërkesës dhe e boton në regjistër. Ministri përgjegjës i linjës shprehet brenda 10 ditëve nga afati i mësipërm.

SEKSIONI IV

LEJA E NDËRTIMIT

Neni 77

Leja e ndërtimit

1. Lëshimi i lejes së ndërtimit kryhet vetëm pas shqyrtimit e verifikimit të përputhshmërisë së kërkesës me rregulloret e ndërtimit në fuqi dhe/ose me përcaktimet e lejes të zhvillimit.

2. Çdo leje ndërtimi jepet në bazë të një kërkesë të veçantë, e cila mund të kryhet njëkohësisht me kërkesën për zhvillim, kur lejohet nga rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

3. Afatet minimale dhe maksimale për kryerjen e punimeve të ndryshme vendosen në lejen e ndërtimit, në përputhje me rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

4. Leja e ndërtimit lëshohet sipas kërkesave të neneve 72 deri në 76 të këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi për ndërtimin.

SEKSIONI V

LEJA E INFRASTRUKTURËS

Neni 78

Leja e infrastrukturës

1. Leja e infrastrukturës jepet për punimet në rrjetet e infrastrukturës publike, kombëtare ose vendore, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi dhe për strukturat që lidhen me funksionimin e tyre në fushën e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, telekomunikacioneve, mbrojtjes së tokës, mbrojtjes e sigurisë publike e kombëtare.

2. Ajo miratohet nga ministri përgjegjës i linjës për infrastrukturën kombëtare dhe kryetari i bashkisë/komunës për atë vendore, sipas procedurës të parashikuar në pikën 4

të këtij neni, në rastet kur infrastruktura publike është e parashikuar në një instrument të planifikimit në fuqi.

3. Autoriteti përgjegjës, sipas pikës 2 të këtij neni, mund të miratojë, sipas rrethanave e rëndësisë, projekte infrastrukture që zbërthejnë parashikimet e kriteret e instrumenteve të planifikimit në fuqi për aq sa i është deleguar nga autoriteti miratues i tyre.

4. Për këto punime, autoriteti përgjegjës, sipas pikës 2 të këtij neni, pasi ka verifikuar përputhshmërinë e projektit me instrumentet e detyrueshme të planifikimit, të kontrollit të zhvillimit dhe rregulloret përkatëse të ndërtimit në fuqi, bën njoftim publik, përfshirë botimin në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit dhe pret pretendimet dhe vërejtjet e autoriteteve të tjera planifikuese ose të palëve të interesuara brenda afatit të përcaktuar në pikën 6 të nenit 74 të këtij ligji. Kur autoriteti përgjegjës e gjykon të nevojshme të kryejë një proces shqyrtimi e miratimi të projektit me dy faza për projekte të mëdha, afati, sipas fjalisë së mësipërme, është i zbatueshëm për secilën fazë veçmas. Me kalimin e këtij afati, autoriteti përgjegjës i planifikimit merr vendim për nisjen e punimeve dhe kryen njoftimin publik brenda 60 ditëve nga data e botimit. Njoftimi publik përmban të gjitha elementet dokumentuese të një kërkesë për zhvillim dhe botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit. Punimet fillojnë jo më parë se 60 ditë nga data e hyrjes në fuqi të vendimit.

SEKSIONI VI

LEJA E PËRDORIMIT

Neni 79

Leja e përdorimit

1. Në fund të procesit të zhvillimit, autoriteti përgjegjës i planifikimit lëshon lejen e përdorimit të strukturës që konfirmon, sipas rastit, përfundimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes së zhvillimit dhe/ose lejes së ndërtimit apo zbatimin e kriterëve të instrumenteve të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit, për rastet e punimeve që kryhen me deklaram paraprak të punimeve.

2. Leja e përdorimit lëshohet, kur aktet e kontrollit vërtetojnë realizimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes, sipas fazave të përcaktuara në rregulloret e kontrollit të zhvillimit si, por jo vetëm, për themelin, karabinanë, punimet mekanike, hidraulike, të izolimit, rifiniturave dhe të sistemeve të jashtme.

3. Në rastet e refuzimit të lejes së përdorimit, lëshohet akti i konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili, në pjesën e arsytimit u referohet dokumenteve e akteve të kontrollit të përmendura në pikën 2 të këtij neni, të dhënave dhe argumenteve të hollësishme mbi mospërputhjet e konstatuara, rëndësinë e tyre, përshkruan mënyrën se si është arritur në këtë përfundim dhe jep sugjerime për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

4. Leja e përdorimit shqyrtohet e jepet sipas procedurës dhe afateve të përcaktuara në legjislacionin për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit.

5. Brenda afateve të përcaktuara në pikën 4 të këtij neni, autoriteti përgjegjës i planifikimit njofton, zyrtarisht, nëpërmjet shërbimit “me përgjigje të marrë”, aktin e konstatimit të mospërputhshmërisë së punimeve me lejen e zhvillimit, të ndërtimit

dhe/ose deklarimin paraprak të punimeve. Në njoftim përmenden edhe sanksionet e zbatueshme. Njoftimi mund të bëhet nëpërmjet komunikimit elektronik, kur kjo gjë është pranuar në kërkesë sipas adresës së dhënë. Në këtë rast, njoftimi vlerësohet se është marrë në datën, kur konsultohet prej marrësit, sipas konfirmimit elektronik. Në mungesë të këtij të fundit, njoftimi vlerësohet se është marrë brenda 8 ditëve nga dërgimi prej autoritetit të planifikimit.

6. Në rastet kur nuk është marrë vendim brenda afateve të përcaktuara në pikën 4 të këtij neni, leja e përdorimit vlerësohet e miratuar në heshtje dhe lëshohet nga autoriteti përgjegjës i planifikimit brenda 15 ditëve nga përfundimi i tyre, me kërkesë të të interesuarit dhe botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

7. Leja e përdorimit për punimet e infrastrukturës publike lëshohet sipas procedurës dhe afateve të përcaktuara në nenin 78 të këtij ligji.

8. Punimet e kryera në zbatim të këtij ligji, që ndryshojnë pronësinë, regjistrohen, sipas ligjit, në regjistrat e pasurive të paluajtshme, në bazë të lejes së përdorimit, të lëshuar sipas përcaktimeve të këtij ligji.

SEKSIONI VII

VËZHGIMI, INSPEKTIMI, KUNDËRVAJTJET E DËNIMET

Neni 80

Vëzhgimi i zhvillimeve në territor

1. Çdo autoritet i planifikimit, në përputhje me sferën e tij të juridiksionit dhe të përgjegjësi, kryen vëzhgime për zhvillimet në territor, me qëllim studimin dhe vlerësimin e këtyre zhvillimeve, parashikimin e rreziqeve apo të tendencave, parandalimin e zhvillimeve të dëmshme apo për ndërmarrjen e politikave, miratimin e instrumenteve apo të kryerjes së veprimeve të përshtatshme, për sigurimin e një zhvillimi të qëndrueshëm të territorit.

2. Autoritetet e planifikimit bashkëpunojnë dhe bashkërendojnë veprimet ndërmjet tyre dhe bashkëveprojnë e shkëmbejnë informacione e të dhëna.

3. Çdo autoritet i planifikimit përgatit, brenda fundit të muajit mars të çdo viti, raportin vjetor për zhvillimet në territor të vitit të mëparshëm, për çështjet dhe territorin e tij administrativ dhe e boton në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

4. AKPT-ja, bazuar në raportet e autoriteteve të tjera, si dhe në vëzhgimet e kryera prej saj, përgatit dhe boton, brenda fundit të muajit qershor të çdo viti, raportin kombëtar për zhvillimet në territor të vitit të mëparshëm, i cili botohet në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Këshilli i Ministrave përcakton strukturën e unifikuar të raporteve të përmendura në pikat e mësipërme të këtij neni.

Neni 81

Inspektimi

1. Inspektimi ka për mision bazë parandalimin e zhvillimeve të paautorizuara në territor apo të shkeljeve të kushteve të lejeve, sipas këtij ligji dhe akteve të nxjerra në zbatim të tij si dhe ndëshkimin e drejtë të kundërvajtësve, që shkelin dispozitat e këtij ligji.

2. Inspektimi për zhvillimet në territor kryhet sipas ligjit nr.9780, datë 16.07.2007 “Për inspektimin e ndërtimit” dhe dispozitave të këtij ligji.

3. Autoritetet e inspektimit bashkëveprojnë dhe bashkërendojnë veprimet inspektuese ndërmjet tyre, si dhe me autoritetet e planifikimit, me qëllim rritjen e efektivitetit të inspektimit. Kur vihet në dijeni të fakteve, edhe pse ato mund të mos jenë brenda sferës së tij të juridiksionit dhe përgjegjësisë, çdo autoritet i inspektimit njofton menjëherë autoritetin tjetër përgjegjës ose të interesuar.

4. Aktet e nxjerra nga autoritetet e inspektimit gjatë veprimtarisë së tyre ose të ankimit botohen në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Të dhënat e përmbledhura dhe konkluzionet e veprimtarisë së inspektimit janë pjesë e raportit vjetor mbi zhvillimet në territor.

Neni 82

Kundërvajtjet administrative

Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative si më poshtë:

1. Moskryerja e procesit të dëgjimit publik dhe këshillimit të kërkuar për hartimin e miratimit të instrumenteve të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit dënohet me gjobë nga 10 000 lekë deri në 50 000 lekë.

2. Miratimi i lejes së zhvillimit, lejes së ndërtimit, lejes së infrastrukturës apo lejes së përdorimit, në kundërshtim me këtë ligj, qoftë edhe me pranimin në heshtje, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 200 000 lekë; mosveprimet e pambështetura në ligj, me pasojë miratimin në heshtje në kundërshtim me ligjin, dënohen me gjobë nga 100 000 lekë deri në 500 000 lekë.

3. Mosbotimi në regjistër i akteve, për të cilat botimi është i detyrueshëm, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij, dënohet me gjobë nga 20 000 lekë deri në 100 000 lekë.

4. Mosdeklarimi paraprak i punimeve që përjashtohen nga detyrimi i pajisjes me leje, sipas pikës 3 të nenit 71 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 30 000 lekë deri në 150 000 lekë.

5. Moskryerja e afishimit të kërkesës për zhvillim, sipas pikës 5 të nenit 74 të këtij ligji, ose të lejes në parcelë dhe përreth saj, ku kryhen punimet, sipas pikave 4 e 5 të nenit 75 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 200 000 lekë.

6. Shkelja e afatit të fillimit të punimeve, sipas pikës 5 të nenit 75 të këtij ligji, e vlefshmërisë ose e afateve të lejes, sipas neneve 75 pika 7 dhe 77 pika 3 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 300 000 lekë.

7. Shkelja e kushteve të lejes:

a) pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohet me gjobë nga 100 000 lekë deri në 300 000 lekë;

b) me pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohet me gjobë nga 200 000 lekë deri në:

i) 5 për qind të vlerës totale të punimeve, sipas përcaktimeve në leje deri në 5 milionë lekë;

ii) 10 për qind të vlerës totale të punimeve, sipas përcaktimeve në leje mbi 5 milionë lekë.

8. Kryerja e punimeve pa leje:

a) pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 30 për qind të vlerës totale të punimeve të kryera pa leje si më poshtë:

- i) deri në 10 për qind për punime me vlerë deri në 5 milionë lekë;
- ii) deri në 20 për qind për punime me vlerë nga 5 deri në 10 milionë lekë;
- iii) deri në 30 për qind për punime me vlerë mbi 10 milionë lekë;

b) me pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dënohet me gjobë nga 400 000 lekë deri në 60 për qind të vlerës totale të punimeve të kryera pa leje si më poshtë:

- i) deri në 20 për qind për punime me vlerë deri në 5 milionë lekë;
- ii) deri në 40 për qind për punime me vlerë nga 5 deri në 10 milionë lekë;
- iii) deri në 60 për qind për punime me vlerë mbi 10 milionë lekë.

9. Hyrja në objekt ose përdorimi i objektit pa lëshimin e lejes së përdorimit, sipas nenit 79 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 1 000 000 lekë deri në 3 000 000 lekë.

10. Vazhdimi i punimeve me gjithë vendimin administrativ për pezullimin ose ndërprerjen e tyre dënohet me gjobë nga 2 000 000 lekë deri në 5 000 000 lekë.

11. Vlera e punimeve të kryera pa leje, sipas pikave 7 shkronja “b” dhe 8 të këtij neni, llogaritet sipas kostos mesatare të ndërtimit, të përcaktuar me udhëzim të Këshillit të Ministrave. Rregulloret e kontrollit të zhvillimit, sipas nenit 59 të këtij ligji, bëjnë nënndarje të masës së gjobës, në përputhje me vlerat minimale e maksimale të përcaktuara në këtë nen.

Neni 83

Ekzekutimi i dënimeve

1. Gjambat e përcaktuara sipas nenit 82 të këtij ligji vendosen nga autoriteti vendor përgjegjës i inspektimit.

2. Autoriteti kombëtar i inspektimit vendos gjambat e përcaktuara, sipas nenit 82 të këtij ligji, për shkeljet e konstatuara në nivel kombëtar, sipas përcaktimeve të këtij ligji. Autoriteti kombëtar i inspektimit kontrollon zbatimin e dispozitave të këtij ligji nga autoriteti vendor i inspektimit dhe ushtron detyrat e tij për çështje të rëndësishme kombëtare në planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, kur konstaton shkelje të dispozitave të këtij ligji dhe kur ato nuk janë ushtruar nga autoriteti vendor i inspektimit.

3. Masa e gjobës përcaktohet, në çdo rast, në përpjesëtim të drejtë me natyrën e kundërvajtjes së konstatuar, me përgjegjësinë dhe pjesëmarrjen në vendimmarrje të zyrtarit ose të kundërvajtësit dhe me faktin nëse kundërvajtësi është përsëritës apo jo.

4. Në rast përsëritjeje të kundërvajtjes, kundërvajtësi dënohet me dyfishin e vlerës së gjobës.

5. Procedurat e konstatimit të kundërvajtjes, të njoftimit të kundërvajtësit, vendimit, ankimit dhe masave të tjera administrative, kundrejt shkeljeve të këtij ligji, rregullohen sipas ligjit nr.9780, datë 16.7.2007 “Për inspektimin e ndërtimit” dhe dispozitave të këtij ligji.

6. Për punimet e kryera pa leje ose në shkelje të kushteve të lejes, sipas këtij ligji, autoritetet e inspektimit, krahas dënimit për kundërvajtjet e konstatuara, sipas nenit 82 të këtij ligji, i kërkojnë kundërvajtësit të paraqesë pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit, sipas seksioneve III, IV e V të këtij kreu, një kërkesë për pajisjen me leje të

punimeve të paligjshme ose të kryera në shkelje të kushteve të lejes fillestare. Kundërvajtësi paraqet, së bashku me kërkesën për zhvillim, dokumentin që vërteton pagimin e gjobës së vënë, sipas nenit 82 të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga data e vendimit për kundërvajtjen administrative.

7. Gjatë shqyrtimit, sipas seksioneve III, IV e V të këtij kreu, të kërkesës për leje të punimeve të paligjshme ose të kryera në shkelje të kushteve të lejes fillestare, sipas pikës 6 të këtij neni, autoriteti përgjegjës i planifikimit merr parasysh faktet e rrethanat e mëposhtme:

- a) natyrën e shtrirjen e zhvillimit të paautorizuar;
- b) dëmin ndaj mjedisit natyror ose të ndërtuar dhe shkallën e dëmit të shkaktuar ndaj pronarëve apo poseduesve fqinjë të tokës;
- c) përfitimet e zhvillimit të paautorizuar;
- ç) masat e mundshme alternative, që mund të merren, për të korrigjuar ose kthyer në gjendje të ligjshme zhvillimin e paautorizuar;
- d) shkallën e përgjegjësisë së çdo personi, që posedon tokën, ku është kryer ose po kryhet një zhvillim i paautorizuar dhe të çdo personi që po kryen ose ka kryer zhvillimin e paautorizuar;
- dh) shpenzimet e pritshme për ta sjellë zhvillimin në gjendje të ligjshme dhe aftësinë e tyre për të kryer këto shpenzime;
- e) nëse, në të gjitha rrethanat dhe në përputhje me interesin publik, është e domosdoshme, e përshtatshme dhe e favorshme për të refuzuar pjesërisht ose tërësisht zhvillimin e paautorizuar;
- ë) çdo çështje tjetër, që autoriteti përgjegjës i planifikimit mund ta gjykojë të përshtatshme.

8. Në vendimin për miratimin ose refuzimin e pjesshëm apo të plotë të lejes, autoriteti përgjegjës i planifikimit kërkon kryerjen e një ose të të gjitha veprimeve të mëposhtme, për të korrigjuar kundërvajtjet e vëna re:

- a) shemb, prish ose heq të gjithë ndërtimin ose pjesë të tij;
- b) ngre ose ringre një ndërtim në tërësi ose në pjesë të caktuara;
- c) i ofron aksesin e duhur një zhvillimi të paautorizuar ose një zhvillimi pranë tij, të cilit i është hequr, penguar ose bërë i papërshtatshëm aksesin nga zhvillimi i paautorizuar;
- ç) vë në dispozicion tokë për ndërtimin dhe funksionimin e shërbimeve publike;
- d) përmirëson zhvillimin e paautorizuar;
- dh) rikthen tokën, për aq sa është e mundur, në shfaqjen e gjendjen e saj përpara kryerjes së zhvillimit të paautorizuar, përfshirë mbjelljen ose rimbjelljen e çdo peme ose bimësie tjetër;
- e) heq dhe transporton në një vend të përcaktuar çdo mbeturinë ose grumbull mbeturinash të materialeve të braktisura në tokë ose të lëna mbi të, si rezultat i një zhvillimi të paautorizuar;
- ë) bën të parrezikshëm e të sigurt çdo mbeturinë ose grumbull mbeturinash të materialeve të braktisura në tokë ose të lëna mbi të, si rezultat i një zhvillimi të paautorizuar;
- f) pushon së përdoruri çdo tokë ose strukturë në të ardhmen ose për çdo qëllim të caktuar;
- g) kryen ose ndërmerr çdo veprim tjetër, që vlerësohet se do të ndihmojë për të korrigjuar, përmirësuar ose ndaluar shkeljen.

9. Në rastin e refuzimit të kërkesës për zhvillim, sipas shkronjës “c” të pikës 1 të nenit 75 të këtij ligji ose të mosrespektimit apo refuzimit nga kundërvajtësi të veprimeve të përmendura në pikën 8 të këtij neni, kundërvajtësi, brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit të refuzimit të lejes ose të afatit të kërkuar, për kryerjen e veprimeve të mësipërme, është i detyruar, me shpenzimet e tij, ta kthejë tokën apo strukturën në gjendjen para kryerjes së punimeve të paligjshme ose të kryera në shkelje të kushteve të lejes fillestare.

10. Moszbatimi i detyrimit brenda 10 ditëve nga përfundimi i afatit të përcaktuar në pikën 9 të këtij neni, përbën shkak për marrjen e masave të mëposhtme:

a) dënimin e kundërvajtësit, sipas kushteve të pikës 4 të këtij neni dhe detyrimin për pagimin e shpenzimeve për kthimin e tokës apo të strukturës në gjendjen para kryerjes së punimeve të paligjshme ose të kryera në shkelje të kushteve të lejes fillestare;

b) futjen në kantier të përfaqësuesve të autorizuar të autoritetit përgjegjës të planifikimit, për kthimin e tokës apo të strukturës në gjendje të ligjshme, sipas përcaktimeve të shkronjës “a” të kësaj pike.

11. Kur një zhvillim është kryer prej të paktën 10 vjetësh, refuzimi i lejeve ose i deklaratës paraprake të punimeve nuk mund të shërbejë si bazë për parregullshmërinë e zhvillimit fillestar, në kuptim të këtij ligji. Ky rregull nuk zbatohet kur:

a) zhvillimi, për shkak të natyrës dhe vendndodhjes së tij, u shkakton përdoruesve ose të tretëve rreziqe vdekjeprurëse ose plagosje, që shkaktojnë gjymtim apo paaftësi të përhershme;

b) një procedurë prishjeje e ndërtimit është në proces në planin administrativ ose për shkak të një vendimi gjyqësor, që nuk ka marrë formë të prerë ose nuk është ekzekutuar;

c) zhvillimi ndodhet në zona të mbrojtura, sipas ligjit;

ç) zhvillimi është në pronë publike;

d) zhvillimi është kryer pa leje.

12. Të ardhurat nga gjobat dhe interesat arkëtohen e administrohen sipas legjislacionit në fuqi.

SEKSIONI VIII

ANKIMI

Neni 84

Ankimi ndaj vendimeve të autoriteteve kombëtare të planifikimit

Autoritetet vendore të planifikimit apo palët e interesuara mund të ankohen në gjykatë:

a) për përcaktimin e rëndësisë kombëtare të një çështjeje në planifikim, kur pretendojnë se ekzistojnë mospërputhje me kërkesat e këtij ligji apo konflikt me përgjegjësitë e njërive të qeverisjes vendore, të dhëna me ligj, pasi kanë ndërmarrë më parë procedurën e ndërmjetësimit, sipas këtij ligji, në rastin e autoriteteve vendore të planifikimit;

b) ndaj një instrumenti të detyrueshëm të planifikimit apo rregulloreje të kontrollit të zhvillimit, nëse ky instrument nuk është i nevojshëm për realizimin e qëllimit, për të cilin është nxjerrë.

Neni 85

Ankimi ndaj instrumentit vendor të planifikimit

1. Palët e interesuara ose çdo autoritet kombëtar i planifikimit paraqesin kundërshtimet e tyre pranë këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, ndaj një instrumenti vendor të planifikimit dhe zbatimit të tij ndaj tyre.
2. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore shprehet brenda 45 ditëve.
3. Çdo palë mund të ankohet në gjykatë për mosveprimin e këshillit në afat apo çdo vendim të këshillit në lidhje me ankimin.

Neni 86

Ankimi administrativ dhe gjyqësor

1. Çdo person ka të drejtë të ankohet në rrugë administrative, kur çmon se i janë shkelur të drejtat e parashikuara nga ky ligj. Në përfundim të ankimit administrativ, bëhet ankim në gjykatë i cili nuk pezullon ekzekutimin e vendimmarrjes administrative.
2. Për procedurat e ankimit zbatohen rregullat dhe afatet, sipas dispozitave ligjore në fuqi.

KREU VIII

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 87

Ngritja e AKPT-së, rregulloret dhe regjistri

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të marrë masat e duhura administrative e financiare dhe të nxjerrë aktet nënligjore, të nevojshme për fillimin e funksionimit të AKPT-së, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Me ngritjen e saj, AKPT-ja kryen të gjitha funksionet, që i janë ngarkuar me ligj strukturës administrative përkatëse në ministrinë që mbulon çështjet e planifikimit të territorit.
2. AKPT-ja, me ngritjen e saj, harton projektaktet nënligjore:
 - a) për rregulloret uniforme të planifikimit, sipas nenit 24 të këtij ligji, brenda datës 1 dhjetor 2009;
 - b) për rregulloret model të planifikimit, sipas nenit 88 të këtij ligji, rregulloret uniforme të kontrollit të zhvillimit, sipas nenit 62 të këtij ligji dhe regjistrin, sipas nenit 55 të këtij ligji, brenda datës 1 maj 2010;
 - c) zbaton planin e saj të punës për kalimin në sistemin e ri të planifikimit të territorit, në përputhje me këtë ligj, përfshirë hartimin e metodologjive, ofrimin e informimit, trajnimit e këshillimit të nevojshëm.

Rregulloret model të planifikimit

1. Rregulloret model të planifikimit janë instrumenti i vetëm, mbi të cilin mbështetet autoriteti vendor i planifikimit, për shqyrtimin e kërkesave për zhvillim dhe dhënien e lejeve, derisa të ketë miratuar instrumentet vendore të planifikimit, sipas dispozitave të këtij ligji.

2. Rregulloret model të planifikimit kufizojnë intensitetin e ndërtimit mbi atë që mbizotëron në një zonë të caktuar dhe ndryshimet nga përdorimet ekzistuese të tokës.

3. AKPT-ja harton projektregulloret model të planifikimit dhe i boton ato në Buletinin e Njoftimeve Publike.

4. Brenda 30 ditëve nga botimi i tyre, AKPT-ja organizon seanca dëgjimi publik dhe mbledh vërejtjet e propozimet e palëve të interesuara. AKPT-ja shqyrton vërejtjet e propozimet e bëra dhe ndryshon rregulloret model të planifikimit ose jep arsyet e mosndryshimit të tyre.

5. AKPT-ja dorëzon në Këshillin e Ministrave, për miratim projektregulloret model të planifikimit, brenda 60 ditëve pas seancës së fundit të dëgjimit publik.

6. Rregulloret model të planifikimit, të miratuara nga Këshilli i Ministrave, botohen dhe janë të disponueshme për autoritetet vendore të planifikimit, për të gjitha palët e interesuara dhe për publikun.

Hartimi i planeve të përgjithshme territoriale

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të fillojë hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar jo më vonë se 6 muaj nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe ta miratojë atë jo më vonë se 2 vjet nga data e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji.

2. Ngarkohen autoritetet vendore të planifikimit, që kanë popullsi mbi 10 mijë banorë në territorin e tyre administrativ, të fillojnë hartimin e planeve të përgjithshme territoriale vendore jo më vonë se 1 vit nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe t'i miratojnë ato jo më vonë se 2 vjet nga data e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji.

3. Ngarkohen autoritetet vendore të tjera të planifikimit të fillojnë hartimin e planeve të përdorimit të tokës jo më vonë se 1 vit nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe t'i miratojnë ato jo më vonë se 2 vjet nga data e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji dhe të zbatojnë rregulloret model të kontrollit të zhvillimit.

4. Për instrumentet e planifikimit, të përmendura sipas pikave të mësipërme të këtij neni, që janë në proces hartimi, zbatohen dispozitat e këtij ligji, pas hyrjes së tij në fuqi, për pjesën e mbetur të procesit hartues, shqyrtues ose miratues dhe përputhshmërisë me rregulloret uniforme dhe instrumentet kombëtare të planifikimit.

5. Planet territoriale vendore, të miratuara deri në 2 vjet nga data e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji, hyjnë në fuqi pas miratimit të tyre nga KKT-ja.

Neni 90

Aktet nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 9, 24, 55, 62, 70 pika 4, 80 pika 5, 87 e 88 të këtij ligji.

Neni 91

Edukimi dhe ndërgjegjësimi i publikut

Para dhe pas fillimit të efekteve të plota të këtij ligji dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij, AKPT-ja ndërmerr, sipas një plani veprimesh, programe trajnimi, edukimi e ndërgjegjësimi të publikut, duke përdorur të gjitha format e komunikimit, për të përmirësuar interesimin publik dhe bashkëpunimin në lehtësimin e kushteve të jetesës dhe aftësitë e zyrtarëve të autoriteteve të planifikimit për të zbatuar dispozitat e këtij ligji dhe të akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij dhe për të informuar publikun për përmbajtjen e tyre, funksionet e autoriteteve publike, sipas tyre dhe përgjegjësitë e të drejtat e palëve të interesuara e të publikut në këtë drejtim.

Neni 92

Fillimi i efekteve të plota të ligjit dhe shfuqizimi i ligjit ekzistues

1. Efektet e plota të këtij ligji fillojnë sipas fazave të mëposhtme:
 - a) për dispozitat e krerëve III e IV të këtij ligji, me hyrjen në fuqi të rregulloreve uniforme të planifikimit, sipas nenit 24 të këtij ligji, por, në çdo rast, jo më vonë se data 1 mars 2010;
 - b) për dispozitat e krerëve V e VII të këtij ligji, me hyrjen në fuqi të rregulloreve model të planifikimit, sipas nenit 88 të këtij ligji, rregulloreve uniforme të kontrollit të zhvillimit, sipas nenit 62 të këtij ligji dhe akteve nënligjore për regjistrin, sipas nenit 55 të këtij ligji, por, në çdo rast, jo më vonë se data 1 shtator 2010.
2. Derisa të miratohen aktet nënligjore të mësipërme, zbatohen ligji dhe aktet nënligjore në fuqi, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë kre.
3. Ligji nr. 8405, datë 16.9.1998 “Për urbanistikën”, i ndryshuar, shfuqizohet në tërësi në datën 1 shtator 2010.

Neni 93

Hyrja në fuqi

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

**Shpallur me dekretin nr.6160, datë 7.5.2009 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Bamir Topi**

Abonimet vjetore për Fletoren Zyrtare mund të bëhen pranë Postës Shqiptare ose pranë Qendrës së Publikimeve Zyrtare, në adresën: Bulevardi "Zhan d'Ark", prapa ish-ekspozitës "Shqipëria Sot", tel: 04 258 472 (Kryeredaktori).
Çmimi i abonimit në postë për Fletoret Zyrtare 2009 është 16 000 lekë.
Çmimi i abonimit në QPZ është 14 000 lekë pa detyrimin e shpërndarjes në adresa.

BOTIMET E QENDRËS SË PUBLIKIMEVE ZYRTARE

KODI I PROCEDURËS CIVILE	240 lekë
KODI PENAL	226 lekë

Hyri në shtyp më 8.5.2009
Doli nga shtypi më 8.5.2009

Tirazhi: 3300 copë	Formati: 61x86/8
--------------------	------------------

Shtypshkronja ADELPRINT
Tiranë, 2009

Çmimi 60 lekë