



KUVENDI I SHQIPËRISË

Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin

Tiranë më, 2.7.2019

Dokument parlamentar

RAPORT PËR

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

- ***Hyrje***

Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin, bazuar në nenet 32 - 38 të Rregullores së Kuvendit, në cilësinë e Komisionit përgjegjës, shqyrtoi projektligjin “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar”, në mbledhjen e tij të datës 2 korrik 2019.

Ky projektligj shqyrtohet me procedurë të përshpejtuar, bazuar në vendimin 73, datë 20.6.2019 të Kuvendit të Shqipërisë.

Komisioni caktoi relator për këtë projektligj Zonjën Eglantina Gjermani.

Të pranishëm gjatë shqyrtimit të projektligjit ishin përfaqësues të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, përfaqësues të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, si dhe përfaqësues të Agjencisë së Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

- ***Baza kushtetuese e projektligjit***

Projektligji “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar” është nismë e Këshillit të Ministrave dhe i paraqitet për shqyrtim Kuvendit mbështetur në nenet 78, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës.

Miratimi i këtij projektligji kërkon një shumicë të thjeshtë votash, sipas nenit 55, pika 1 e Rregullores së Kuvendit.

- ***Qëllimi, përmbajtja dhe risitë e projektligjit***

Projektligji vjen si domosdoshmëri për të përmirësuar procesin e zhvillimit të territorit, sipas konstatimeve të deritanishme me zbatimin e ligjit 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar”.

Ky projektligj ka për qëllim të bëjë disa përmirësime në ligjin ekzistues për planifikimin dhe zhvillimin e territorit të cilat në mënyrë të përmbledhur synojnë:

- shpërndarjen e kompetencave të autoritetet përkatëse dhe, konkretisht, përcaktimin e mundësisë për të miratuar rregullore të veçanta lidhur me kushtet e zhvillimit nga Këshilli Kombëtar i Territorit, për tipologjitë e zhvillimeve që janë kompetencë të këtij organi. Kjo është bërë e domosdoshme pasi gjatë shqyrtimit të aplikimeve është konstatuar se, në disa raste, kjo tipologji zhvillimesh kërkon miratimin e kushteve të zhvillimit, të ndryshme nga ato që zbatohen në përgjithësi për rastet.
- zbatimin e procedurës së ndryshimit të resursit të tokës në zonat për të cilat ka dokumente planifikimi dhe leje zhvillimi të miratuara nga autoritetet e zhvillimit dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës. Ky ndryshim vjen pasi në zbatim është konstatuar që gjatë shqyrtimit të aplikimeve të ndryshme për leje ndërtimi, sipërfaqet, në të cilat kërkohet të ndërtohet, nuk gëzojnë statusin “të rregullt” dhe në këto raste zbatohen procedurat sipas legjislacionit të posaçëm për ndryshimin e resurseve të tokës. Këto procedura, thjesht formale, zgjasin në kohë, duke krijuar mospërputhje me afatet e shqyrtimit e të miratimit të lejeve, si dhe vonesa për aplikuesit;
- saktësimin e leja e zhvillimit për rastin e parcelave për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, në përputhje me përcaktimet e rregullores së zhvillimit dhe regjistrimin pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Aktualisht, ligji në fuqi përcakton që leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor, dhe për rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet me Planin e Përgjithshëm Vendor. Ky përcaktim është rishikuar në përputhje me përcaktimet e rregullores së zhvillimit, pasi procedurat për aplikimin dhe miratimin e lejes së zhvillimit janë të pavarura nga miratimi i Planit të Përgjithshëm Vendor.
- saktësimin e afatit ligjor për miratimin e lejeve të ndërtimit në përputhje me përcaktimet e vendosura në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit dhe në sistemin “e-leje”. Meqenëse në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit afatet ligjore për përlllogaritjen e procedurave administrative që kryhen nëpërmjet sistemit “e-leje” janë përcaktuar si ditë “pune”, është parë i nevojshëm që kjo të parashikohet edhe në ligj, në mënyrë që të ketë harmonizim mes këtyre dy akteve.
- saktësimin e terminologjisë në emërtimin e një kategorie lejeje. Konkretisht parashikohet që përveç rishikimit të kushteve të lejes të parashikohet edhe ndryshimi i projektit gjatë

ndërtimit. Kjo, meqenëse kemi të bëjmë me një kategori lejeje, e cila parashikohet në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit, ky ndryshim është i domosdoshëm për harmonizimin mes ligjit e rregullores.

- përfshirjen në dispozitat e ligjit 107/2014 të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit e cili është institucion që ka në përgjegjësi në zhvillimin e territorit dhe kryen funksionet e sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit.
- ***Vlerësimi i Ligjshmërisë Kushtetuese dhe harmonizimi me legjislacionin në fuqi dhe aktet ndërkombëtare.***

Projektligji është në përputhje me nenet 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës.

Në aspektin procedural projektligji është paraqitur në përputhje me Rregulloren e Kuvendit.

Në aspektin formal projektligji përbëhet nga 9 nene.

- ***Vlerësimi i përputhshmërisë së projektligjit me Acquis Communautaire***

Ky projektligj nuk përafron ndonjë pjesë të legjislacionit të Bashkimit European.

- ***Efektet financiare të projektligjit***

Projektligji nuk krijon efekte financiare shtesë në buxhet.

- ***Diskutimi në komision***

Relatori u shpreh që projektligji është i domosdoshëm për të përmirësuar procesin e zhvillimit të territorit, si përsa i përket saktësisimit të procedurave e afateve, ashtu edhe përsa i përket saktësisimit të kompetencave të autoriteteve të planifikimit.

Përfaqësuesit e Ministrisë shpjeguan ndryshimet kryesore që ky projektligj sjell në raport me ligjin ekzistues, si dhe problematikat e ndeshura në zbatim të ligjit ekzistues të cilat u bënë shkak për propozimin e këtij projektligji.

Diskutimet në Komision, u përqëndruan kryesisht në çështjet që lidhen me ecurinë e deritanishme të procesit dhe problematikat e ndeshura në këtë proces.

Gjatë shqyrtimit të projektligjit, Komisioni u njoh edhe me disa propozime shtesë të Agjencisë së Kombëtare e Planifikimit të Territorit. Këto propozime lidhen kryesisht me:

- saktësimin e kompetencave të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), për çështjet e planifikimit të territorit;

- saktësimin e përcaktimeve në lidhje me dokumentet e *Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zonën e rëndësisë kombëtare dhe aktorët iniciues* dhe Planeve të Detajuara Vendore, në përputhje me përcaktimet e Planeve të Përgjithshme Vendore.

- ***Ndryshime të projektligjit***

Pas miratimit në parim të projektligjit, Komisioni e shqyrtoi nen për nen atë dhe i paraqet seancës plenare vërejtjet si më poshtë:

1. **Në nenin 3 të projektligjit** i cili shton pikën 4/1 në nenin 25, fjalja e dytë e pikës 4/1 të ndryshojë si vijon: “Me regjistrimin e lejes së zhvillimit ose lejes së ndërtimit, sipas rastit, ndryshon automatikisht resursi i tokës, sipas parashikimit të planit.”
2. **Neni 7 i projektligjit** të riformulohet si vijon: “Në nenin 44, në pikën 2, fjalët “brenda 60 ditëve” zëvendësohen me fjalët “brenda 45 ditëve pune”.

- ***Përfundim***

Në përfundim të diskutimeve, Komisioni vlerësoi projektligjin për saktësimet që bën në disa aspekte të ligjit për planifikimin e territorit, si:

- saktësimin e procedurës së ndryshimit të resursit të tokës në zonat për të cilat ka dokumente planifikimi dhe leje zhvillimi të miratuara;
- shpërndarjen e kompetencave të autoritetet përkatëse të planifikimit;
- saktësimin të leja e zhvillimit për rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor; etj.

Komisioni e miratoi projektligjin në parim, nen për nen dhe në tërësi me shumicën e votave të anëtarëve të pranishëm dhe u shpreh dakord për kalimin e këtij projektligji për miratim në seancë plenare.

Eglantina GJERMENI

Niko PELESHI

Relator

Kryetar