**RELACION**

**MBI PROJEKTVENDIMIN**

**“PËR DISA SHTESA DHE NJË NDRYSHIM NË VENDIMIN NR. 408, DATË 13.5.2015, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT", TË NDRYSHUAR**

1. **QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN**

Ky projektvendim ka për qëllim përcaktimin e të drejtave dhe detyrimeve të autoriteteve të zhvillimit për ushtrimin e funksionit të miratimit të lejeve të ndërtimit nga organet kompetente në përputhje me ligjin Nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

Funksionimi i këtyre ndryshimeve do të ndihmojnë në proçesin monitorimit të lejeve të ndërtimit si dhe lëshimin e çertifiktave të përdorimit, sipas parashikimeve të Ligji Nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

Këto rregullime vijnë si rezultat i problematikave të ndryshme që janë hasur në praktikë, gjatë implementimit të vendimit aktual, si dhe përshtatjes së tij me ndryshimet e fundit në Ligjin Nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

Duke u nisur edhe nga procesi i zbatimit në praktikë të VKM-së Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, si dhe lehtësimin e procedurave që nuk kanë nevojë për pajisjen me leje ndërtimi nga autoritetet vendore të zhvillimit të territorit, apo të drejtën e aksesit për lejet në kompetencë të KKTU.

1. **VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRATVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTEVE TË TJERA POLITIKE**

Ky akt vjen si nevojë e saktësimit të proçesit, në rastet kur ndodhemi përpara ndryshimit të shumicës së pronësisë/ aksioneve të shoqërive tregtare, për lejet të cilat janë kompetencë e Këshillit Kombëtar të Territorit,apo të autoriteteve të tjera të ngarkuara nga ligji për miratimin e lejeve të ndërtimit të përcaktuara në Ligjin Nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

Gjithashtu synon lehtësimin e procedurave që nuk kanë nevojë për pajisjen me leje ndërtimi nga autoritetet vendore të zhvillimit të territorit, apo të drejtën e aksesit për lejet në kompetencë të KKTU.

1. **ARGUMENTIMI I PROJEKAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME**

Sipas legjislacionit në fuqi dhe konkretisht Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, është parashikuar trajtimi i kërkesave për leje përmes sistemit eleje, ngarkimi i dokumentacionit shoqërues online sipas procedurës së përcaktuar në këtë vendim, si dhe rregullat lidhur me kushtet e zhvillimit.

Aktualisht, me këto ndryshime synohet të plotësohen disa mangësi të ndeshura nga Sekretariati Teknik i KKTU-së, gjatë aplikimit në praktikë të VKM Nr. 408/2015.

Duke u nisur edhe nga procesi i zbatimit në praktikë lind nevoja e disa saktësimeve dhe plotësimeve të cilat konsistojnë në drejtim të:

* Përcaktimet e detajuara në rastet kur ndryshon shumica e pronarëve apo aksionereve të shoqërive tregtare, pas miratimit të lejes së ndërtimit si dhe lëshimit të çertifikatave të përdorimit.
* Për lejet e zhvillimit dhe ndërtimit që miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit, në rastet kur nevojitet e drejta e aksesit nga prona shtet, nevojitet të përcaktohet se leja e zhvillimit dhe leja e ndërtimit parashikon edhe të drejtën e aksesit në keto prona, me përjashtim të pronave shtet për llojet e resurseve arë, ullishte, pyll dhe kullotë, pa patur nevojë për një miratim nga pronari shtet, duke marrë në konsideratë që Kahili ka si anëtarë të gjitha ministritë përkatëse që duhet të shprehen mbi vendimmarrjen përkatëse.

Nga ana tjetër, efekti i pritshëm i miratimit të këtij projektvendimi është qartësia jo vetëm tek procedurat për shqyrtimin e kërkesave për miratimin e lejeve të zhvillimi/ndërtimit, por edhe tek dokumentacioni që duhet të shoqërojë këto kërkesa për ndryshimin e pronësisë të shoqërive zhvilluese.

**IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTËTUSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR**

Projektvendimi i propozuar është në përputhje me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, Ligjin Nr.107/2014, si dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.

Përmbajtja e tij është në harmoni me Ligjin Nr. 107/2014 dhe legjislacionin sektorial që rregullon veprimtarinë e autoriteteve që duhet të shprehen mbi kërkesën për një leje ndërtimi.

Procesi i shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi sjell ndërveprimin e legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit me legjislacionin në fuqi. Gjithashtu, ky projektvendim është në harmoni të plotë me të gjithë legjislacionin ndërveprues në fuqi.

**V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ASQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Ky projektvendim nuk përafron akte me acquis të BE-së.

**VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” i ndryshuar, detajon rregullat mbi proçesin e njoftimit të ndryshimit të aksionerëve/ortakëve të shoqërive tregtare si dhe dokumentacionin e nevojshëm që duhet të shoqërojë kërkesën/njoftimin e oraganit kompetent i cili ka miratuar lejen e ndërtimit. Në detaje, ndërhyrjet që janë menduar të nevojshme të miratohen në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit, janë si më poshtë:

Në Nenin 1 të Projektvendimit shtohet në rastet që nuk kanë nevojë për pajisjen me leje ndërtimi “ndërtimi i çative të pashfrytëzueshme”.

Në Nenin 2 shfuqizohet shkronja xi e pikës 3 të nenit 7 te vendimit në fuqi.

Neni 3 përcakton se në nenin 9/1 pas pikës 4 shtohet pika 5 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

*“5. Për lejet e zhvillimit që miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit, në rastet kur nevojitet e drejta e aksesit nga prona shtet, leja e zhvillimit parashikon edhe të drejtën e aksesit në keto prona, me përjashtim të pronave shtet për llojin e resursit are, ullishte, pyll dhe kullotë, pa patur nevojë për një miratim nga pronari shtet.”*

Në Neni 4 të Projektvendimit, përcaktohet nevoja e shtimit të një dispozite të re në Nenin 13 pas pikës 2 e cila do të përcaktojë në mënyrë të detajuar proçedurën e njoftimit të organit kompetent i cili ka miratuar lejen e ndërtimit kur kanë ndodhur ndryshime të shumicës së pronësisë apo ndryshimit të shumicës së aksionerëve/ortakeve në shoqëritë tregtare, e konkretisht propozohet të shtohet pika 2/1 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

*“2/1. Nëse ndryshon pronësia e shumicës së pjesëve/aksioneve të shoqërisë tregtare në favor të së cilës është lëshuar leje ndërtimi, subjekti zhvillues është i detyruar të kërkojë konfirmimin nëpërmjet sistemit e-leje për vijimin e punimeve nga autoriteti i zhvillimit të territorit që ka miratuar lejen. Për lejet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, konfirmimi nëpërmjet sistemit e-leje për vijimin e punimeve lëshohet nga Sekretariati i KKTU-së. Për efekt njohës, autoriteti përkatës i bën me dije subjektit zhvillues, nëpërmjet sistemit e-leje konfirmimin për vijimin e punimeve.*

Neni 5 i Projektvendimit shton në nenin 19 pikën 6 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

*“6. Në rastet kur nevojitet e drejta e aksesit nga prona shtet, leja e ndërtimit parashikon edhe të drejtën e aksesit në keto prona, me përjashtim të pronave shtet për llojin e resursit are, ullishte, pyll dhe kullotë, pa patur nevojë për një miratim nga pronari shtet.”*

Neni 6 i Projektvendimit integron ndryshimet e proçedurës sipërcituar dhe në shkrojën ‘f” të pikës 1 të nenit 27/2 ku përcaktohet se pas togfjalëshit “*leja e ndërtimit shoqëruar me planvendoshjen e miratuar”* të shtohet dhe tohfjalëshi me përmbajtjen konkretisht:

*“...si dhe konfirmimin për vijimin e punimeve për rastet sipas pikës 2/1 të nenit 13 të kësaj rregullore.”*

Gjithashtu në Nenin 7, të Projektvendimit përcaktohen dhe kushtet për lëshimin e çertifikatës së përdorimit në rastet e ndryshimit të pronësisë e konkretisht pas nenit 27/2 shtimin e Neni 27/3 me përmbajtjen si më poshtë vijon:

*“27/3. Në rastet e parashikuara në pikën 2/1 të nenit 13 të kësaj rregullore, kur subjekti zhvillues nuk ka paraqitur më parë kërkesën për konfirmim sipas përcaktimeve të kësaj dispozite, autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit ka të drejtë të refuzojë lëshimin e certifikatës së përdorimit.”*

Në Nenin 8 të këtj projektvendimi përcaktohet zbatimi i këtyre ndryshimeve vetëm për lejet të cilat mikratohen pas hyrjes në fuqi të projektvendimit e konkretisht me përcaktimin:

*“Detyrimet sipas dispozitave 4, 6 dhe 7 të këtij vendimi zbatohen vetëm për lejet e ndërtimit që do të miratohen pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi.*

*Agjencia e Zhvillimit të Territorit merr të gjitha masat për të parashikuar të drejtën e aksesit për lejet e zhvillimit dhe ndërtimit sipas neneve 3 dhe 5 të këtij vendimi, për të gjitha vendimmarrjet e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, që konfirmohen pas datës së hyrjes në fuqi të këtij vendimi.”*

Në Nenin 9 të Projektvendimit përcaktohet se hyrja në fuqi do të jetë pas botimit në “Fletoren Zyrtare”.

**VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT**

Institucionet që ngarkohen me zbatimin e këtij akti janë: autoritetet vendore të zhvillimit të territorit dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit në cilësinë e Sekretariatit Tenik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit.

**VIII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE PERSONAT QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT**

Projektvendimi është përgatitur dhe propozuar për miratim në Këshillin e Ministrave nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

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

Miratimi i këtij projektvendimi nuk ka efekte shtesë për Buxhetin e Shtetit.

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**

 **DHE**

 **MINISTËR**

 **BELINDA BALLUKU**