****

**KRYEMINISTRIA**

**MINISTËR SHTETI PËR PUSHTETIN VENDOR**

**PROJEKT-UDHËZIM  
Nr. \_\_\_, datë \_\_\_/\_\_\_/2025**

**PËR**

**“PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE, KRITEREVE DHE DOKUMENTACIONIT PËR IDENTIFIKIMIN E ZONAVE ME PRIORITET ZHVILLIMI NË TERITORET E BASHKIVE”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 4, pika 4 të ligjit nr.20/2025 “Për paketën e maleve”,

**UDHËZOJ:**

**I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

1. Objekt i këtij Udhëzimi është përcaktimi i rregullave të hollësishme për dokumentacionin dhe procedurën e shpalljes e zonës me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore (në vijim “*zonë zhvillimi*”) nga të gjitha bashkitë në vend, sipas ndarjes territoriale në fuqi.

2. Bashkitë kryejnë procedurat në përputhje me parashikimet ligjore të legjislacionit që rregullon organizimin dhe funksionimin e njësive të vetëqeverisjes vendore si dhe ato të parashikuara në këtë Udhëzim.

3. Bashkitë veprojnë dhe udhëhiqen nga parimi i informimit, konsultimit, transparencës dhe eficiencës.

**II.** **PROCEDURAT E IDENTIFIKIMIT TË ZONËS SË ZHVILLIMIT**

4. Brenda 10 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij Udhëzimi, Kryetari i Bashkisë urdhëron ngritjen e grupi i punës me këtë objekt veprimtarie:

a) identifikimin dhe hartëzimin e zonës së zhvillimit brenda territorit të bashkisë në përputhje me parashikimet e nenit 3, shkronja ç) e ligjit nr.20/2025 “Për paketën e maleve”.

Pjesë e këtij procesi është edhe evidentimi në terren që kryehet, me ndihmën e strukturave përkatëse në bashki, duke verifikuar gjendjen faktike të posedimit, për të cilën mbahet procesverbali përkatës;

b) mbledhjen, administrimin dhe analizimin e të gjithë të dhënave të nevojshme socio-ekonomike, mjedisore dhe gjeografike si dhe çdo dokumentacioni tjetër që mund të jetë i nevojshëm në kuadër të kësaj analize.

c) realizimin e konsultimit publik me komunitetin lokal që mund të preket nga shpallja e zonës zhvillimore sipas legjislacionit në fuqi.

ç) ndërveprimin dhe bashkëpunimin me drejtorinë përkatëse vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për verifikuar statusin e pronës të poseduar nga poseduesit jopronar në atë pjesë të territorit që synohet të shpallet zonë zhvillimore. Agjencia Shtetërore e Kadastrës i përgjigjet kërkesës së paraqitur nga bashkia përkatëse jo me vonë se 5 ditë nga data e marrjes së kërkesës për informacion.

d) vlerësimin e përputhshmërisë me dokumentet ekzistuese të politikave dhe planeve vendore të tilla si plani i përgjithshëm vendor, plani vendor i menaxhimit të pyjeve apo çdo dokument tjetër të ngjashëm;

e) hartimin e projektaktit dhe relacionit shoqërues. Relacioni përmban analizën:

- përse është e nevojshme shpallja e zonës së zhvillimi dhe cilat janë potencialet që nxit kjo nismë (për shembull potencialin për zhvillimin ekonomik, industrial apo turistik të zonës).

- praninë dhe numrin e poseduesve jopronarë në territorin e zonës.

- vështirësitë e hasura në dhënien e akteve të zhvillimit të territorit (leje zhvillimi dhe ndërtimi) në raport me pjesën tjetër të territorit, si pasojë e mosrregullimit të marrëdhënieve juridike të pronësisë private mbi tokën.

Projektrelacioni duhet të përmbajë gjithashtu analizë në lidhje me këto aspekte, por pa u kufizuar vetëm në ato:

- Vlerësimi e kërkesës për turizëm (lokale dhe ndërkombëtare), identifikimi i llojeve të turizmit që janë më të përshtatshme për zonën (eko-turizëm, agroturizëm, turizëm aventure, etj.).

- Vlerësimi i burimeve natyrore dhe kulturore: identifikimi i atraksioneve kryesore, si parqe natyrore, shtigje malore, monumente historike, etj.

- Vlerësimi i infrastrukturës: analizimi i mundësive për ndërtimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugë, akomodim, shërbime energjie, uji, etj.).

- Analizimi i ndikimit të mundshëm në mjedis dhe shoqëri: vlerësimi i ndikimit të turizmit në natyrë, biodiversitet dhe jetesën e banorëve lokalë.

5. Grupi i punës përbëhet nga anëtarët si më poshtë:

a) 1 (një) përfaqësues nga struktura përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe punët publike;

b) 1 (një) përfaqësues nga struktura përgjegjëse për çështjet ligjore dhe pronat;

c) 1 (një) përfaqësues nga struktura përgjegjëse për pyjet, kullotat;

ç) 1 (një) përfaqësues nga struktura përgjegjëse për turizmin dhe trashëgiminë kulturore;

d) 1 (një) përfaqësues nga struktura përgjegjëse për financat dhe për zhvillimin ekonomik;

Grupi i punës kryesohet nga një nga zëvendës kryetarët e bashkisë.

6. Administratorët e njësisë administrative që mund të jenë pjesë e zonës së zhvillimit, ftohen të marrin pjesë në mbledhjet e grupit të punës dhe të kontribuojnë në saktësimin e statusit të pronës/ave në zonën që synohet të shpallet zonë zhvillimi.

7. Grupi i punës zhvillon veprimtarinë brenda afatit të përcaktuar nga kryetari i bashkisë.

8. Grupi i punës, në përfundim të analizës tërësore të të dhënave dhe dokumentacionit, mund të propozojë shpalljen e një ose disa zonave, brenda territorit të bashkisë, si zona zhvillimi. Dosja që i paraqitet kryetarit të bashkisë përmban:

a) Projektaktin e nënshkruar nga të gjithë anëtarët e grupit të punës;

b) Relacionin shoqërues hartuar në përputhje me parashikimet e pikës 4 të këtij Udhëzimi që evidenton përmbushjen e të gjithë detyrave të grupit të punës.

c) Hartën e zonës së propozuar, e koordinuar me hartën kadastrale (ortofoto, harta topografike, dhe në rastet përkatëse, referuar llojit të zonës së identifikuar hartat pyjore apo kullosore) si dhe me planin e përgjithshëm vendor;

ç) Listën e aktiviteteve të mundshme/synuara për zhvillim, bazuar në analizën e sektorëve me prioritet.

d) Dokumentacion që provon realizimin e konsultimeve paraprake me komunitetin lokal dhe palët e interesuara.

e) Të dhëna mbi numrin e poseduesve jopronar brenda zonës së propozuar, statusin ligjor dhe kategorinë (klasifikimin) e pronës.

f) Propozim për kufijtë gjeografikë të zonës dhe sipërfaqen që do të shpallet zonë zhvillimore.

g) Raport mbi infrastrukturën ekzistuese dhe nevojat për investime infrastrukturore.

9. Kryetari i bashkisë, ndërmerr të gjitha hapat e nevojshme administrativ në përputhje me legjislacionin në fuqi për të përfshirë projektaktin për shpalljen e zonës zhvillimore dhe dokumentet shoqërues në mbledhjen e rradhës të Këshillit Bashkiak.

10. Vendimi i Këshillit Bashkiak i nënshtrohet verifikimit të ligjshmërisë sipas procedurës dhe afateve të parashikuara në ligjin nr.107/2016 “Për prefektin”, ndryshuar.

**III. PROCEDURA E VLERËSIMIT TË PROPOZIMIT PËR SHPALLJE TË ZONËS SË ZHVILLIMIT NGA MINISTRI PËRGJEGJËS PËR PUSHTETIN VENDOR**

11. Pas përfundimit të procedurës së parashikuar në pikën 10 të këtij Udhëzimi, kryetari i bashkisë paraqet pranë ministrit përgjegjës për pushtetin vendor kërkesën për shpalljen e zonës zhvillimore në territorin e bashkisë.

Kërkesës duhet t’i bashkëngjiten këto dokumente:

a) Raport përmbledhës mbi procedurën e ndjekur nga bashkia përkundrejt parashikimeve të këtij Udhëzimi;

b) Hartën e zonës së propozuar dhe nëse propozohet shpallja e më shumë se një zone (për shembull territor i bashkisë ose pjesë malore e atij territori) hartën që pasqyron vendndodhjen e çdo zone brenda territorit të bashkisë.

c) Dokument analizues mbi efektet e pritshme dhe se si shpallja e zonës së zhvillimin mund të kontribuojë në nxitjen dhe realizimin e potencialin për zhvillimi ekonomik, industrial apo turistik të zonës.

Në këtë analizë duhet të renditet gjithashtu:

- niveli i pranisë së poseduesve jopronarë, duke specifikuar numrin dhe siperfaqen në posedim;

- vështirësitë e hasura në dhënien e akteve të zhvillimit të territorit (leje zhvillimi dhe ndërtimi) në raport me pjesën tjetër të territorit, si pasojë e mosrregullimit të marrëdhënieve juridike të pronësisë private mbi tokën. Analiza duhet të detajoj nivelin e akteve të zhvillimit të territorit në këtë zonë përkundrejtë zonave të tjera dhe se si mosrregullimi i marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën ka ndikuar në këtë zonë.

12. Ministri përgjegjës për pushtetin vendor, pas shqyrtimit paraprak të kërkesës dhe dokumentacionit shoqërues mund të kërkoj plotësim të dokumentacionit të përmendur në pikën 11 të këtij Udhëzimi. Njoftimi për plotësimin e dokumentacionit ose paraqitjen e dokumentacionit shtesë, i përcillet kryetarit të bashkisë me shkresë zyrtare. Mosparaqitja e dokumentacionit plotësues, ose dokumentacionit shtesë në përfundim të afatit 10-ditor, nuk pezullon procesin e vlerësimit të kërkesës. Në këtë rast, vlerësimi i kërkesës bëhet mbi dokumentacionin e dosjes së administruar.

13. Në përfundim të vlerësimit të kërkesës dhe dokumentacionit shoqërues, nëse konstatohet se bashkia ka përmbushur kriteret ligjore sipas përcaktimeve të këtij Udhëzimi, ministri përgjegjës vendos t’i propozojë Këshillit të Ministrave shpalljen e territorit të bashkisë apo të pjesës malore të atij territori si zonë zhvillimi.

14. Kërkesa e bashkisë kompetente për shpallje e zones së zhvillimit që nuk përmbushë kriteret e parashikuar në këtë Udhëzim në lidhje me dokumentacionin që duhet të paraqitet dhe procedurën që duhet ndjekur, refuzohet. Vendimi i ministrit përgjegjës për refuzimin e kërkesës përmban arsyet e refuzimit.

15. Bashkia mund të iniciojë sërisht procesin e indentifikimit dhe vlerësimit të zonës së zhvillimit në përputhje me parashikimet e këtij Udhëzimi për atë zonë apo ndonjë zonë tjetër brenda territorit.

**IV. DISPOZITAT E FUNDIT**

16. Agjencia për Mbështetjen e Vetëqeverisjes Vendore, për aq sa është e mundur, mbështet bashkitë në lidhje me fuqizimin e kapaciteteve për administrimin e procesit të parashikuar në këtë Udhëzim.

17. Agjencia Shtetërore e Kadastratës bashkëpunon dhe ndërvepron në përputhje me afatet e parashikuara në këtë Udhëzim me qëllim përshpejtimin e procesit të identifikimit të zonës së zhvillimit. Nëpërmjet ndërveprimit me Agjencinë duhet të synohet të saktësohet që në këtë fazë, nëse zona e synuar i është nënshtruar procedurës së regjistrimit fillestar të zonave kadastrale, fazën e kësaj procedure për atë zone, si dhe saktësimin nëse ka nevojë për përmirësim të regjistrave të pasurisë së paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi. Shpenzimet që kanë të bëjnë me ofrimin e shërbimeve kadastrale nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës në zbatim të VKM-së nr.389, datë 13.05.2020 “Për miratimin e listës dhe tarifave të shërbimit kadastral” mbulohen nga subjekti, posedues jo pronar i pronës.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.