



USAID
NGA POPULLI AMERIKAN

PROGRAMI I QEVERISJES
VENDORE NË SHQIPËRI



APPLYING GLOBAL EXPERIENCE
FOR PEOPLE-ORIENTED RESULTS



Analizë dhe Rekomandime

Mbi Hartimin e Legjislacionit Dytësor për Ligjin 10119 “Për Planifikimin e Territorit” 23 Prill 2009, në kuadër të zbatimit të tij

Qershor 2010

Tabela e Permbajtjes

Tabela e Permbajtjes	2
Abstakt	3
1. Konteksti i përgjithshëm i zbatimit të Ligjit “Për Planifikimin e Territorit”	4
2. Reforma në planifikim dhe Ligji për “Planifikimin e Territorit”	5
2.1. Si ndryshon sistemi i planifikimit: Nga Ligji për “Për Urbanistikën” tek ligji për “Planifikimin e Territorit”	6
2.2. Çfarë parashikon ligji për “Planifikimin e Territorit” në lidhje me zbatueshmërinë e tij?	15
3. Sfidat e Ligji për “Planifikimin e Territorit”	20
4. Hapat drejt zbatimit të ligjit për “Planifikimin e Territorit”	20
4.1. Hapat konkrete të zbatimit dhe momentet kyçe.....	21
4.1.1. Plan i veprimit për periudhën 2-vjeçare të zbatimit të Ligjit “Për planifikimin e territorit”	22
4.1.2. Opsione për Ngritjen e Kapaciteteve në Nivel Vendor dhe Kombëtar.....	22
4.1.2. Rishikimi i hyrjes në fuqi të ligjit	24
4.2. Specifikime ne lidhje me Rregulloret Baze	24
5. Anekse.....	29
5.1. Lista e Problematikave Territoriale të identifikuara gjatë intervistave në njësitë vendore;.....	29
5.2. Lidhja e këtij ligji me ligje të tjera.....	31
5.3. Detajim i propozuar i hapave që sigurojnë zbatueshmërinë e ligjit 10119.....	34
5.4. Matrica e Instrumenteve që mendohet të përfshihen në rregulloren uniforme të planifikimit.....	36

Abstakt

Qëllimi i këtij dokumenti është të analizojë situatën aktuale të zhvillimit të territorit reflektuar në zgjedhjet dhe pamundësitë e legjislacionit aktual, duke rekomanduar çështje që Ligji i ri i Planifikimit të Territorit duhet të marrë në konsideratë gjatë detajimit të akteve nënligjore.

Qartësisht ky dokument bazohet në analizën territoriale dhe në problematikat konkrete që sot hasin Njësitë Vendore, duke vlerësuar ndryshimin e kontekstit midis legjislacionit të vjetër dhe atij të ri, dhe duke theksuar ku mund të konsistojnë Instrumentat e reja të Planifikimit të Territorit.

1. Konteksti i përgjithshëm i zbatimit të Ligjit “Për Planifikimin e Territorit”

Në situatën 20-vjecare të ndryshimeve territoriale në Shqipëri, hartimi i një ligji të ri për planifikimin dhe manaxhimin e territorit, ishte nje hap institucional i natyrshëm. Një ligj bashkëkohor për territorin, do të zgjidhte problematikat e krijuara në kohë, por ç’është më e rëndësishme do të siguronte një zhvillim të qëndrueshëm të territorit nëpërmjet një përdorimi racional të tokës dhe burimeve natyrore.

Në historikun e zhvillimeve urbane në Shqipëri pas periudhës 1944 - 1990 të Shtetit Socialist, ku çdo gjë ishte e “shtetit” dhe çdo gjë e vendoste “shteti”, dominoi stili i arkitekturës dhe urbanistikës sovietiko-lindore, kur dhe datonte dhe iniciativa e pajisjes së qyteteve dhe fshatrave me Plane Rregulluese të Përgjithshme.

Pas viteve '90 ndryshimet politiko-ekonomiko-sociale, u pasqyruan në territor në trajtën e urbanizimit të pakontrolluar, në zaptimin e hapsirave publike, në ndërtime shumëkatëshe me dendësi të lartë në qendrat e qyteteve dhe informale në periferi.

Në vitin 1993 miratohet Ligji 7693 “Për Urbanistikën”, ku përcaktoheshin *rregullat e përgjithshme të vendosjes dhe arkitekturës së objekteve në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, përveç tokave bujqësore.*

Në vitin 1998 vjen ligji “Për Urbanistikën” nr.8405 që sillte disa përmirësime, por që qëndronte në po të njëjtat koncepte urbanistike, duke mos marrë parasysh aspak ndryshimet e rëndësishme që po ndodhnin në atë periudhë në territor, dhe për më tepër duke injoruar fenomenin e ndërtimeve informale, dhe të problemeve që ekzistonin me ndryshimet e sistemit të pronësisë nga shtetërore në private.

Pas vitit 2000 u identifikuan tendencat e para të nevojës për ndryshime radikale në legjislacionin zhvillimit urban, i cili me vakumet që kishte bllokonte zhvillimin e qëndrueshëm të qyteteve tona, duke i dhënë prioritet interesave individuale, dhe lënë pas dore ato publike. U pasqyruan këto iniciativa në Ligjin nr.8652 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore” ku Njësive Vendore u jepej kompetenca e manaxhimit të territorit¹. Mirëpo iniciativat ngelën pjesë vetëm e këtij ligji, duke mos u reflektuar në amendime teknike në Ligjin “Për urbanistikën”. Ky i fundit edhe pse pësoi amendime të herëpashershme, mbarti shumë vakume ligjore duke lënë mundësi interpretimi dhe keqpërdorimi.

Në vitin 2006 u iniciua procesi i reformimit të bazës ligjore dhe institucionale të planifikimit të territorit, dhe në 23 prill të vitit 2009 miratohet nga parlamenti Ligji i ri “Për Planifikimin e Territorit” nr. 10119. Gjatë periudhës së hartimit të këtij ligji pati

¹ Ligji nr. 8652 datë 31/07/2000 neni 10, gërma g

debate dhe diskutime të shumta. Në një fazë të parë u hartua një dokument politikash që u përdor si bazë për hartimin e ligjit. Edhe pse u krye një proces i “gjatë” konsultativ, përfaqësimi në këtë proces i të interesuarve të drejtëpërdrejtë, Njësive Vendore nuk ishte i mjaftueshëm. Gjithashtu, vetë ligji është kornizë dhe si i tillë, zbatueshmëria e tij varet plotësisht nga aktet nën-ligjore dhe rregulloret përkatëse. Aktet nën-ligjore duhet të jenë të tilla që të adresojnë në mënyrë realiste problematikën e zhvillimit të territorit të identifikuar nga vetë njesitë vendore, por duke mbartur dhe zhvilluar më tej konceptet e reja të ligjit për planifikimin e territorit. Në mënyrë që aktet nën-ligjore dhe rregulloret e ligjit për planifikimin e territorit, të plotësojnë me sukses vakumin që ekziston midis vetë ligjit dhe problematikës së zhvillimit të territorit, ato duhet të hartohen duke marrë në konsideratë kërkesat dhe nevojat e autoriteteve të planifikimit në çdo nivel dhe veçanërisht atë vendor.

Për këtë qëllim, programi i USAID “Programi për Qeverisjen Vendore në Shqipëri” mbështet Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT) të krijuar rishtazi, bazuar në ligjin e ri, në procesin e hartimit të legjislativitetit dytësor. Në të njëjtën kohë, ky program mbështet njesitë vendore të artikulojnë mendimin e tyre për formëzimin e akteve nën-ligjore, si dhe përpiqet t’i aftësojë në të kuptuarin e ligjit të ri, procesi i cili asistohet teknikisht nga Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit. Në kuadrin e kësaj iniciative janë ndërmarrë 15 intervista në njësi të ndryshme vendore të të gjitha niveleve. Specialistët vendorë të urbanistikës dhe punëve publike kanë formuluar shqetësimet konkrete, dhe problematikat territoriale që ndeshnin në proceset planifikuese dhe manaxhuese në njesitë përkatëse. Në vazhdim të procesit të shkëmbimit të mendimeve mbi ligjin e ri, u organizuan 4 tryeza rajonale, që patën si qëllim: prezantimin e ligjit të ri, kontaktet e para të drejtuesve të AKPT me njesitë vendore, validimin e problematikave të diskutuara gjatë procesit të intervistave si dhe identifikimin e çështjeve të reja për t’i adresuar si elementë shumë të rëndësishëm që duhen patur në vëmendje gjatë hartimit të akteve nënligjore.

2. Reforma në planifikim dhe Ligji për “Planifikimin e Territorit”

Një nga hapat e rëndësishëm të reformës së planifikimit hapësinor në Shqipëri është ndryshimi i bazës ligjore për planifikimin, duke kaluar nga një ligj i “urbanistikës tradicionale” me rregulla për vendosjen dhe arkitekturën e ndërtesave si dhe mbrojtjen e interesave të ligjshme që lidhen me pronën private, në një ligj ku nuk konsiderohen vetëm ndërtimet por i gjithë territori, dhe nuk flitet më për rregulla por për *planifikim*.

Qëllimi i këtij ligji, i cituar në nenin 1 të tij, është është nxitja dhe mbështetja e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit duke lehtësuar bashkëveprimin dhe ndërveprimin ndërmjet politikave sektoriale, të cilat kanë impakt të konsiderueshëm në çështjet e planifikimit. Sipas ligjit këto objektiva mund të arrihen vetëm nëpërmjet bashkërendimit horizontal dhe vertikal të vazhdueshëm, si dhe duke siguruar transparencën dhe pjesëmarrjen e publikut në vendimmarrje.

Ligji i ri për “Planifikimin e Territorit”, sjell një sërë ndryshimesh konceptuale krahasuar me Ligjin “Për Urbanistikën”, duke u shoqëruar si me aspekte pozitive, ashtu edhe me sfida të rëndësishme përballë mundësisë për t’u zbatuar.

2.1. Si ndryshon sistemi i planifikimit: Nga Ligji për “Për Urbanistikën” tek ligji për “Planifikimin e Territorit”

Duke dashur të krahasojmë, jo të vëmë në garë, por të identifikojmë çështjet që ndryshojnë, dhe evoluimin e proceseve manaxhuese të territorit si edhe mënyrën e konceptimit të planifikimit në vetvete, kemi bërë një analizë koncize krahasimore midis këtyre dy sistemeve.

Tabela 1: Ndryshimi i kuadrit ligjor të sistemit të planifikimit në Shqipëri

Ligji nr.8405 "Për urbanistikën", 1998		Ligji nr.10119 "Për planifikimin e territorit", 2009	
Lloji	Përmbajtja	Lloji	Përmbajtja
Organet shtetërore në fushën e urbanistikës		Autoritetet planifikuese	
<i>Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë</i>	Organ vendimmarrës që funksionon pranë Këshillit të Ministrave	<i>Këshilli i Ministrave</i>	<i>Miraton rregullore ndërtimi, merr masa për zbatimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit</i>
		<i>Këshilli Kombëtar i Territorit</i>	Organ vendimmarrës përgjegjës për miratimin e instrumenteve kombëtare të planifikimit si dhe çështjeve të rëndësishme kombëtare. Funksionon pranë Këshillit të Ministrave. Kryeministri është Kryetar i KKT-së
<i>Ministria përkatëse</i>	Konrollojnë në përputhje me politikat e tyre	<i>Ministritë</i>	Konrollojnë në përputhje me politikat e tyre
	Organ shtetëror në nivel kombëtar, që harton studime dhe projektme urbane të përcaktuara në Rregulloren e Urbanistikës	<i>Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit</i>	Sekretariat teknik për KKT, harton politika dhe plane në nivel kombëtar, harton bazë ligjore, kontrollon territorin, mbështet njësitë vendore
<i>Këshilli i Rregullimit të Territorit të Bashkive/ Komunave</i>	Organ vendimmarrës në nivel vendor, i kryesuar nga Kryetari i Njësisë Vendore dhe me anëtarë specialistë të urbanistikës dhe perfaqësues të institucioneve që kanë lidhje me zhvillimin e territorit	<i>Këshillat Vendorë</i>	Planifikojnë, Ndertojnë, Miratojnë në nivel vendor
<i>Këshilli i Rregullimit të Territorit të Këshillave të Qarqeve</i>	Organ vendimmarrës në nivel qarku, i kryesuar nga Kryetari i Këshillit të Qarkut dhe me anëtarë specialistë të	<i>Këshilli i Qarkut</i>	Planifikon dhe miraton në nivel qarku në përputhje me politikat e qarkut.

	urbanistkës, perfaqësues të institucioneve që kanë lidhje me zhvillimin e territorit, si edhe përfaqësues të Njesive Vendore që ndodhen në territorin e Qarkut përkatës		
Studimet Urbanistike		Instrumentet e Planifikimit të Territorit	
<i>Master Plani</i>	Studim Urbanistik, me një temë të caktuar që përfshin të gjithë territorin kombëtar ose një pjesë të tij	<i>3 Klasa</i>	I përgjithshëm, Sektorial, Ndërsektorial
<i>Plani Strategjik</i>	Proces pjesëmarrje në zhvillim, që ndërthur aspektin fizik, financiar dhe atë institucional	<i>3 Lloje</i>	Politike, Plan, Rregullore Planifikimi
<i>Studim Urbanistik Rajonal dhe Mjedisor</i>	Studim Urbanistik që përfshin territorin e një ose më tepër qarqeve, për të përcaktuar kushtet apo gjendjen ekologjike të mjedisit të zonës	<i>4 Nivele</i>	Kombëtar, Vendor, Ndërvendor, I Integruar
<i>Plani Rregullues i Përgjithshëm</i>	Studim Urbanistik kompleks që përfshin territorin e një qyteti bashkë me zonen suburbane perspective të zhvillimit		
<i>Studimi Urbanistik Pjesor</i>	Studim i detajuar që mbështetet në përcaktimet e Planit Rregullues të Përgjithshëm		
<i>Vija kufizuese e ndërtimit</i>	Ndryshe e quajtur <i>Vija e Verdhe</i> është kufiri në një territor, jashtë të cilit nuk lejohet të ndërtohet		
<i>Kufiri i zonës suburbane</i>	Kufiri që përcakton zonën perspective të zhvillimit të qytetit		

Administrimi i tokës dhe Ndërtimi		Instrumentet e Kontrollit të Zhvillimit	
<i>Planimetria e Sheshit të Ndërtimit</i>	Material grafik që nxirret nga Studimi Urbanistik Pjesor, që i bashkangjitet vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit	<i>Instrumente të Përgjithshme të Kontrollit të Zhvillimit</i>	Rregullore kombetare dhe vendore
<i>Leja e Ndërtimit</i>	Proceduara që pason miratimin e sheshit të ndërtimit, që kërkohet për çdo lloj ndërtimi të përcaktuar me ligj	<i>6 Instrumentet e Vecanta të Kontrollit të zhvillimit</i>	Pezullimi i zhvillimit, Servituti publik, Rezervimi publik, E drejta e transferimit, E drejta e preferimit, E drejta e lenies
<i>Kolaudimi</i>	Procesi i kontrollit të zbatueshmërisë së përcaktimeve të bëra në lejen e sheshit dhe atë të ndërtimit, gjatë dhe pas përfundimit të objektit. Me plaotesimin e Aktit të Kolaudimit nis procesi i regjistrimit të objektit ne ZRPP	<i>Lejet</i>	E zhvillimit, E ndertimit, E infrastruktures, E perdorimit
		<i>Proceset</i>	Vezhgimi, Inspektimi, Kundërvajtjet, Demet, Ankimi
		<i>Rregulloret Uniforme të Kontrollit të zhvillimit</i>	Për të normuar dhe unifikuar insrumentet e mësipërme.

Tabela krahasimore e mësipërme jep në një mënyrë të koncentruar ndryshimin midis koncepteve dhe proceseve në çështjet territoriale. Ndryshimet midis dy ligjeve janë evidente që në kreun e parë ku paraqiten qellimi, objektivat dhe parimet bazë të planifikimit. Ligji i ri ndryshon nga i vjetri, pasi jep mundësinë që planifikimi të mos ngelet vetëm në specifikimin e “rregullave të përgjithshme për vendosjen e ndërtesave”, por të konsiderohet me të gjithë karakterin e tij shumëdimensional. Midis të tjerave, shumë pozitiv është fakti që në ligjin e ri flitet për herë të parë për **infrastrukturat** si pjesë e rëndësishme e planifikimit. Gjithashtu përcaktohen e instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit si një mënyrë për të dalë nga forma a manaxhimit të tokës përmes vetëm blerjes dhe kompensimit. Në ndryshim nga ligji i vjetër, që citon **mbrojtjen e interesave të ligjshme që lidhen me pronën private**, parimet bazë të ligjit të ri janë shumë më të gjera dhe kanë në brendësi elemente që nuk diferencojnë midis tokës private dhe asaj shtetërore, kur flitet për përdorimin racional të tokës.

Ligji i ri ndërthuret me një numër të konsiderueshëm ligjesh në fuqi, ndaj dhe hyrja në fuqi e tij do të kërkojë amendime teknike të disa prej ligjeve të posacme ekzistuese për të realizuar harmonizimin dhe shmangien e konflikteve. Në parim kjo mund të konsiderohet edhe si sfida madhore e ligjit të ri, pra hyrja e tij në sistemin ligjor dhe institucional shqiptar. Zbatimi i efektshëm i tij do të kërkojë miratimin e akteve nënligjore ose amendime për rregullat e përdorimit të tokës dhe legjislacionit për zhvillimin e infrastrukturës bazë, legjislacionin mbi tatimet e taksat vendore dhe tarifatat ndikuese, manaxhimit të pasurive të patundshme të njesive të qeverisjes vendore, etj.

Nga ligjet më të rëndësishme që plotësojnë kuadrin ligjor për territorin mund të citojmë²:

- 1 Ligj nr.7843, datë 13/07/1994 **PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME**
Me saktësimin e Rregulloreve Uniforme të Kontrollit të Zhvillimit, konkretisht me rregullat mbi formatin e studimeve/projekteve për kërkesat për zhvillim dhe fazat e ndryshme për zhvillim, do të duhet të rishikohen dhe proceduarat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndërtueshme dhe të zhvilluara.
- 2 Ligj nr.7850, datë 29/07/1994 **KODI CIVIL I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**
Në përcaktimin e Instrumenteve të Veçanta të Kontrollit të Zhvillimit, ligji i referohet Kodit Civil.
- 3 Ligj nr.8402, datë 10/09/1998 **PËR KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT**
Lidhja e drejtpërdrejtë që ekziston midis këtyre dy ligjeve reflektohet në permbajtjen e Rregulloreve të Kontrollit të Zhvillimit dhe Rregulloren e Ndërtimit,

² Një listë më e plotë është paraqitur në Aneksin 5.2

gjatë projektimit, zbatimit, mbikqyrjes dhe kolaudimit. Me terminologjinë dhe konceptet e përdorura në ligjin e ri do të duhet të bëhen amendimet teknike përkatëse sipas saktësimeve në rregulloret përkatëse.

4 Ligj nr.8417, datë 21/10/1998

KUSHTETUTA

5 Ligj nr.8485, datë 12/05/1999

KODI I PROCEDURAVE ADMINISTRATIVE

Çdo procedurë e trajtuar në këtë Ligjin "Për planifikimin e territorit" përbëjnë Akte Administrative, çka do të thotë që zbatohen sipas Kodit të Procedurave Administrative.

6 Ligj nr.8652, datë 31/07/2000

PËR ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E QEVERISJES VENDORE

Manaxhimi i territorit administrativ, Kompetencat e njesive vendore dhe Keshillave vendore, Autonomia vendore

7 Ligj nr.8653, datë 31/07/2000

PËR NDARJEN ADMINISTRATIVO TERRITORIALE TË QEVERISJES VENDORE NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË

Kufijtë administrativë territorialë sipas te cileve do të hartohen planet vendore të territorit dhe planet e përdorimit të tokës.

8 Ligj nr.9482, datë 03/04/2006

PËR LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE

Urbanizimi i zonave në proces legalizimi, krijimi i standarteve të posacme për keto zona, bazuar në këto ligj, dhe VKM perkatëse

9 Ligj nr.9632, datë 30/10/2006

PËR SISTEMIN E TAKSAVE VENDORE

Taksa e ndikimit në infrastrukture, taksa mbi pasurine, taksa mbi subjektet ndertuese si biznes. Koncepti i takses zhvillimore të territorit

10 Ligj nr.9780, datë 116/07/2007

PËR INSPEKTIMIN E NDËRTIMIT

Inspektimi, kontroilli i zhvillimeve të territorit

Në aspektin e politikave kombëtare dhe vendore, zbatimi i këtij ligji do të varet nga angazhimi i përgjegjshëm i njesive të qeverisjes vendore për t'u pajisur me instrumente të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit, dhe çfarë është më e rëndësishme nga politikat stimuluese të autoriteteve kombëtare, përfshirë ato financiare dhe fiskale, për të mbështetur cdo iniciativë në këtë drejtim.

Në ndjeshmeritë e para për perceptimin e ligjit të ri, është e vertetë që **konceptet e përdorura** dhe terminologjia përkatëse, janë relativisht të vështira, krahasuar me urbanistikën tradicionale të zbatuar. Pavarësisht vështirësisë për t'i përshtatur në proceset aktuale që orienton ligji i vjetër, (herë herë e pamundur pasi shumë çështje janë të reja),

vlen të theksohet procesi fillestar i zbatimit të tij, dhe *sidomos periudha tranzitore e hyrjes në fuqi dhe shfuqizimit të ligjit 8405*. Kjo periudhë do të kërkojë një punë të madhe sa i përket përgatitjes së burimeve njerëzore në nivel qendror apo vendor.

Evoluimi i koncepteve fillon që me emërtimin e ligjit, e më pas duke u ndarë në dy procese: **planifikim territori** dhe **kontroll zhvillimi**, në ndryshim nga ligji i vjetër ku këto koncepte nuk ekzistonin dhe flitej për hartim plani dhe leje ndërtimi. Një fakt pozitiv është që instrumentet vendore do të hartohen për të gjithë territorin administrativ. Eleminohet koncepti i vijës së verdhë, ndërkohë që janë instrumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit që do të sigurojnë konvertimin e tokës bujqësore në urbane. Gjithashtu, pritet që ligji i ri të eliminojë burokracitë në vendimmarrje, qoftë përmes llojeve të reja të lejeve (e zhvillimit), qoftë duke i dhënë këshillave vendorë fuqinë e miratimit të instrumenteve vendore. Në ndryshim nga ligji i vjetër ku nuk saktësohet kohezagjatja e proceduarave për miratimin e lejes së sheshit dhe lejes së ndërtimit, në këtë ligj të ri hapat e këtij procesi janë relativisht të qarta në kohë (rregulloret mund t'i saktësojnë më tej). Ligji i ri, në mënyrë pozitive, prezanton edhe konceptin e përputhshmërisë midis instrumenteve të planifikimit në nivele të ndryshme, si një mënyrë për transparence, por edhe instrument që lehtëson proceset e reja vendimmarrese. Nga ana tjetër, prezenca e konflikteve, instrumenteve të rendësisë kombëtare, përcaktimi i qyteteve të kategorise së parë, etj., janë momente kur autoriteti vendimmarres vendor, nuk është më vetëm i tillë.

Tabela 2: Procesi i Lejes së Zhvillimit sipas Ligjit të Ri

PROCEDURAT DHE AFATET KOHORE PER MARRJEN E LEJES SE ZHVILLIMIT
<ul style="list-style-type: none"> • Çdo person fizik ose juridik, që kërkon të zhvillojë një ndërtim duhet të pajiset me Leje Zhvillimi <ul style="list-style-type: none"> ○ Shmanget nga pajisja me Leje për punimet vetëm në rastet kur: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Punimet kanë madhësi të vogël, dhe efekt të kufizuar në zhvillim; ▪ Kohëzgjatje dhe karakter të përkohshëm; ▪ Mirëmbajtje të strukturave; ▪ Zhvillim për qëllime bujqësore; ▪ Shfrytëzim të pyjeve që rregullohen me ligj të vecantë; ○ Leja e Zhvillimit klasifikohet si me poshtë: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leje Zhvillimi për cdo punim ▪ Leje Zhvillimi për punime me rrezikshmëri të lartë ○ Miratimi i Lejes bëhet me Vendim të autoritetit përgjigjës, ose me “Miratim në Heshtje” • Kërkesa për zhvillim e plotësuar sipas kriteve të përcaktuara në Rregulloret e Kontrollit të Zhvillimit, dorëzohet pranë Njesisë Vendore • 5 ditë nga dita e marrjes së kërkesës në dorëzim, autoriteti përgjegjës e shqyrton atë vetëm për çështje të permbushjes së formës, dhe i kthen përgjigje kerkuesit për pranimin e kërkesës nëse ajo është e plotë, apo në kundërt kur vërejtjet mungesë në dokumentacion, e njofton për vërejtjet përkatëse, e në të njëjtën kohë kërkesa duhet të <i>shpallet në Regjister</i>, pra brenda 5 ditëve. • Nderkohe brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e njoftimit për pranimin e kërkesës nga autoriteti vendor, kerkuesi ben njoftimin public ne vende te dukshme prane parceles. • Brenda 20 ditëve nga botimi në regjister cdo autoritet kombëtar/ vendor i interesuar i planifikimit dhe pale e interesuar, shprehin vërejtjet, komentet, propozimet dhe pretendimet përkatëse, të cilat i bashkelidhen kërkesës për zhvillim. • Jo më vonë se 20 ditë nga përfundimi i afatit të marrjes së komenteve, autoritetet vendore vlerësojnë praktiken e kërkesës, dhe nënshkruajnë raportin ku propozojnë miratimin me ose pa kushte apo refuzimin e saj, e botojnë në regjister, si dhe ja përcjellin atë kryetarit të njesisë vendore. • Jo më vonë se 10 ditë nga përfundimi i shqyrtimit të kërkesës nga struktura përgjegjëse, kryetari i njesisë vendore shqyrton përputhshmërinë e kërkesës me instrumentat dhe rregulloret përkatëse, merr vendimin për: <ul style="list-style-type: none"> ○ Miratimin e Kërkesës; ○ Miratimin e Kërkesës me kushte; ○ Refuzimin e Kërkesës; • Botimi në regjister është kush i nevojshëm dhe i mjaftuesëm për hyrjen në fuqi të aktit. • Nëse lloji i zhvillimit, në përcaktimet e rregulloreve të ndërtimit do të kërkojë Leje Ndërtimi, duhet të fillojnë procedurat për të. • E drejta për zhvillim ushtrohet brenda 1 viti nga marrja e lejes së zhvillimit. • Afatet minimale dhe maksimale të kryerjes së punimeve të ndryshme përcaktohen nga rregulloret e kontrollit të zhvillimit.

Në ligjin e ri kalohet në një “nivel ndryshe” për sa i takon informacionin mbi territorin duke futur konceptin e **Regjistrimit të Territorit**, si një ndër mjetet për të vendosur bazat e zhvillimit të qëndrueshëm në territor. Ngritja e regjistrimit do të shoqërohet jo vetëm me botimin e projektakteve dhe akteve mbi planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, por dhe me krijimin e një rrjeti të integruar të bazave elektronike kadastrale të të dhënave mbi tokën sipas standarteve të përbashkëta gjeodezike GIS. Kjo mënyre inovative e mbajtjes dhe administrimit të informacionit mbi territorin është shumë larg mbajtjes tradicionale, e cila duke patur parasysh nivelin e logjistikes dhe të burimeve njerëzore që kanë njësitet vendore, dhe arkivat e bazave të të dhënave ekzistuese, do të vazhdojë të qëndrojë në fuqi.

Do të duhet që ngritja dhe operacionalizimi i regjistrit të fazohet në kohë, jo thjesht për zbatueshmërinë e akteve të nevojshme nënligjore, por si rezultat i vështirësisë së familjarizimit me sistemet GIS. Realisht, ligji i ri nuk mund të konsiderohet i thjeshtë në tërësinë e konepteve dhe proeseve të tij për njësitë vendore, dhe zbatueshmëria e tij në përgjithësi është e varur jo vetëm nga plotësimi i kuadrit ligjor, por edhe nga krijimi i kapaciteteve përkatëse.

Ligji propozon dy nivele kryesore të planifikimit, kombëtar dhe vendor, dhe në pamje të parë kjo nuk ndryshon shumë nga ligji i vjetër. Në hierarkinë e **autoriteteve kombëtare** identifikohet Këshilli i Ministrave (K.M.), Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT), që në ligjin e vjetër ishte K.RR.T.R.SH³, por me disa ndryshime përsa i takon kompetencave vendimmarrëse, të cilat parashikohen të specifikohen me vendim të vecantë të K.M. Në nivelin vendor, sikurse më parë ngelen Bashkitë dhe Komunitat që planifikojnë zhvillimin brenda kufijve të tyre administrativë, në ndryshim nga ligji i mëparshëm, kur planet rregulluese hartoheshin brenda vijave kufizuese të ndërtimit duke mbajtur në vëmendje edhe vijën suburbane. Përsa i takon rolit të Qarkut dhe Prefekturës, në ndryshim nga ligji i vjetër, që kishte përcaktuar kompetencat dhe territorin e veprimtimit të këtyre institucioneve, në ligjin e ri mungojnë saktësimet. Ligji i ri shprehet se qarku ka të njëjtat të drejta sikurse bashkitë dhe komunitat, por pa prekur autoominë të tyre. Përcaktime të tilla ngartësisht kërkojnë plotësim me akte nënligjore për të përshkruar kompetencat dhe shmangur konfliktet.

Në Ligjin 10119 nuk flitet më për Studime Urbanistike mbi territorin, por ofrohen Instrumente të Planifikimit në një hierarki që njehsohet me nivelet e administrimit të pushtetit dhe territorit nën juridiksionin e institucioneve përkatëse. **Instrumentet e planifikimit** të çdo niveli (kombëtar dhe vendor) janë politikat, planet dhe rregulloret. Klasifikimi i tyre përcaktohet si sektorial, ndërsektorial e i përgjithshëm, dhe nivelet janë: kombëtar, vendor, ndërvendor e i integruar. Lista e plote e instrumenteve të planifikimit do të trajtohet në rregulloret uniforme të planifikimit dhe do të hartohet si një **kombinim i llojeve, klasave dhe nivele** të instrumenteve të përcaktuara në ligjin 10119. Nëse do të referohemi për krahasim me ligjin e vjetër, instrumentet e planifikimit janë koncept i ri, dhe i vetmi element që lejon deri diku krahasim është Plani Rregullues i Përgjithshëm që konvertohet në Plan të Përgjithshëm Territorial Vendor. Megjithatë, ky i fundit pretendohet të jete shumë më i evoluar në përmbajtje dhe metodologji.

Rregulloret që propozohen në ligjin e ri kanë mundësi të plotësojnë mjaft mirë vakumin që ekziston nga përdorimi i vetëm njërrregulloreje sikurse është ajo e Urbanistikës.

Rregullorja Uniforme e Planifikimit të Territorit zëvendëson dhe plotëson pjesën e parë të Rregullores së Urbanistikës: **Llojet, Përmbajtjet, dhe Procedurat e Hartimit të Studimeve Urbanistike**. Sigurisht, rregullorja uniforme duhet të udhëzojë metodologji të reja dhe koncepte të reja planifikimi.

³ Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë

Rregullorja Model e Planifikimit të Territorit zëvendëson (duke qenë më progresive) pjesën e dytë të Rregullores së Urbanistikës: *Normat, Rregullat dhe Kushtet e Projektit Urbanistik*.

Rregulloret e Kontrollit të Zhvillimit të Territorit përcaktojnë rregullat për formën dhe strukturën e instrumenteve të zhvillimit, mënyrën e zbatimit të instrumenteve të planifikimit, procesin e kontrollit të zhvillimit, formatin e projektit për çdo tipologji kërkesë për zhvillim, si dhe tipologjitë dhe procedurat për llojet e lejeve të zhvillimit, infrastrukturës, etj. Kjo rregullore deri diku jep përcaktime që i hasim shumë pak në Rregulloren aktuale dhe në Ligjin 8405.

Rregulloret e Ndërtimit, përcaktojnë normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme të projektimit, zbatimit, të punimeve, përdorimit, mirëmbajtjes, prishjes dhe heqjes së strukturave, zbatimit të punimeve. Kjo rregullore në këtë formë dhe përmbajtje nuk ka ekzistuar më parë.

2.2. Çfarë parashikon ligji për “Planifikimin e Territorit” në lidhje me zbatueshmërinë e tij?

Në kreun e tetë, atë të Dispozitave kalimtare dhe të fundit, jepen afatet e hyrjes në fuqi të ligjit dhe aktet nënligjore përkatëse si më poshtë:

Tabela 3: Përmbledhje e Dispozitave Kalimtare dhe të Fundit të Ligjit 10119

AKTI	REFERENCA	AFATI	AUTORITETI	KOMENT
AKPT				V.K.M. nr. 1190, datë 13/11/2009
Organizimi dhe funksionimi i AKPT-se, numri i punonjësve dhe marrëdhëniet e punës	Neni 9, pika 2 Neni 87, pika 1	6 muaj (24.11.2009)	Keshilli i Ministrave	
Emerimi i titullarit të AKPT-se	Neni 9, pika 4	“ ”	Keshilli i Ministrave	
Nivelet e pagave e të shpërblimit të AKPT-se	Neni 9, pika 2	“ ”	Keshilli i Ministrave	
Struktura dhe organika e AKPT-se	Neni 9, pika 3	“ ”	Kryeministri	
Hartimi e zbatimi i planit të punës së AKPT-se për kalimin në sistemin e ri të planifikimit, përfshirë hartimin e metodologjive, ofrimin e informimit, trajnimin e këshillimit të nevojshëm	Neni 87, pika 2, shkronja “c”		AKPT	
KKT				
Perberja e KKT-se, numri i anëtarëve dhe masa e shpërblimit të tyre	Neni 8, pika 3		Keshilli i Ministrave	
Rregulloret e planifikimit	Neni 22		Autoritetet e planifikimit	
1. Rregulloret e përdorimit të tokës (zonimi)	Neni 22, shkronja “a”			
2. Rregulloret e intensitetit të zhvillimit, të densitetit të banimit, raportit të sipërfaqes për kat, pengesat, kufizimet, lartësitë etj.	Neni 22, shkronja “b”			
3. Rregulloret e ndarjes e të bashkimit të parcelave	Neni 22, shkronja “c”			
4. Rregulloret e tjera të zbatimit të politikave të tokës	Neni 22, shkronja “ç”			

Rregulloret uniforme te planifikimit	Neni 3, pika 8 Neni 24 Neni 87, pika 2, shkronja "a"	Hartimi: 01.12.2009	Keshilli i Ministrave	
Rregulloret model te planifikimit	Neni 3, pika 10 Neni 87, pika 2, shkronja "b" Neni 88	Hartimi: 01.05.2010	Keshilli i Ministrave	
Rregulloret e ndertimit	Neni 7, shkronja "a" Neni 25		Keshilli i Ministrave	Neni 11 pika b, - Rregulloret e Ndertimit hartohen nga Ministrite dhe organete e tjera publike qendrore, dhe sipas Nenit 7 pika a, miratohen nga Keshilli i Ministrave.
Regjistri i planifikimit të territorit	Neni 3, pikat 44-46 Neni 52 Neni 55 Neni 87, pika 2, shkronja "b"	Hartimi: 01.05.2010	Keshilli i Ministrave	
1. Plani i veprimit, ngritja e qendrave te asistences ne 12 qarqe	Neni 55, shkronja "a"	“ “	“ “	
2. struktura dhe standardet e përbashkëta gjeodezike dhe të GIS-it	Neni 55, shkronja "b"	“ “	“ “	
3. rregullat për krijimin, administrimin, ruajtjen dhe mirëmbajtjen e të dhënave, strukturën dhe formatet e regjistrimit	Neni 55, shkronja "c"	“ “	“ “	
4. llojet e projektakteve, akteve, kërkesave për zhvillim dhe lejeve që botohen në regjistër	Neni 55, shkronja "ç"	“ “	“ “	Duke qene se botimi i akteve ne regjister eshte kusht i nevojshem dhe i mjaftueshem per hyrjen ne

				fuqi te aktit sipas nenit 53, pika 2 persa nuk percaktohet ndryshe me ligj, eshte mjaft e rendesishme saktesimi i llojit te akteve!
5. rregullat e lidhjes në rrjet dhe të transferimit të ndërsjellë të të dhënave ndërmjet autoriteteve të planifikimit dhe institucioneve të tjera shtetërore	Neni 55, shkronja “d”	“ “	“ “	
6. detyrimet e të drejtat e autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit për regjistrin	Neni 55, shkronja “dh”	“ “	“ “	
7. shërbimet dhe tarifatat përkatëse për to	Neni 55, shkronja “e”	“ “	“ “	
Rregulloret e kontrollit të zhvillimit të territorit	Neni 3, pika 9 Neni 59, pika 1		Autoritetet e planifikimit	
Rregulloret kombetare të kontrollit të zhvillimit të territorit	Neni 60		Autoritetet kombetare të planifikimit	
Rregulloret vendore të kontrollit të zhvillimit të territorit	Neni 61		Autoritetet vendore të planifikimit	
Rregulloret uniforme të kontrollit të zhvillimit	Neni 62 Neni 87, pika 2, shkronja “b”	Hartimi: 01.05.2010	Keshilli i Ministrave	
Instrumentet e veçanta të kontrollit të zhvillimit (akte nenligjore zbatimi)	Neni 3, pika 39 Neni 70, pika 4		Keshilli i Ministrave	
Raporti vjetor i zhvillimeve në territor (struktura e unifikuar)	Neni 80, pika 5		Keshilli i Ministrave	

<i>Planet territoriale</i>				
Plani i Përgjithshëm Kombëtar	Neni 89, pika 1	Hartimi: 6 muaj (24.11.2009) Miratimi: 2 vjet nga efektet e plota	KKT, Keshilli i Ministrave	
Planet e përgjithshme territoriale vendore (> 10.000 banore)	Neni 89, pika 2	Hartimi: 1 vit (24.05.2010) Miratimi: 2 vjet nga efektet e plota	Keshillat vendore	
Planet e përdorimit të tokës (njesite e tjera vendore, < 10.000 banore)	Neni 89, pika 3	Hartimi: 1 vit (24.05.2010) Miratimi: 2 vjet nga efektet e plota	Keshillat vendore	
<i>Efektet e plota te ligjit</i>				
Kreu III (instrumentet e planifikimit) dhe kreu IV (procesi i planifikimit)	Neni 92, pika 1, shkronja "a"	Hyrja ne fuqi e rregulloreve uniforme te planifikimit (neni 24) Jo me vone se 01.03.2010		
Kreu V (regjistri) dhe kreu VII (kontrolli i zhvillimit te territorit)	Neni 92, pika 1, shkronja "b"	Hyrja në fuqi e rregulloreve model të planifikimit (neni 88), rregulloreve uniforme të kontrollit të zhvillimit (neni 62) dhe akteve nënligjore për regjistrin (neni 55) Jo me vone se 01.09.2010		
Shfuqizimi i ligjit nr.8405 "Per urbanistiken"	Neni 92, pika 3	01.09.2010		

3. Sfidat e Ligji për “Planifikimin e Territorit”

Në analizat e deritanishme, qoftë në nivel krahasimor midis dy ligjeve, apo dhe midis situatave urbane në dy periudha të ndryshme të vendit tonë, si dhe duke u bazuar në komentet e tryezave rajonale të diskutimeve dhe intervistat e realizuara në njësitë vendore, mund të identifikojmë se sfidat për zbatimin e Ligjit “Për planifikimin e territorit” kanë të bëjnë me:

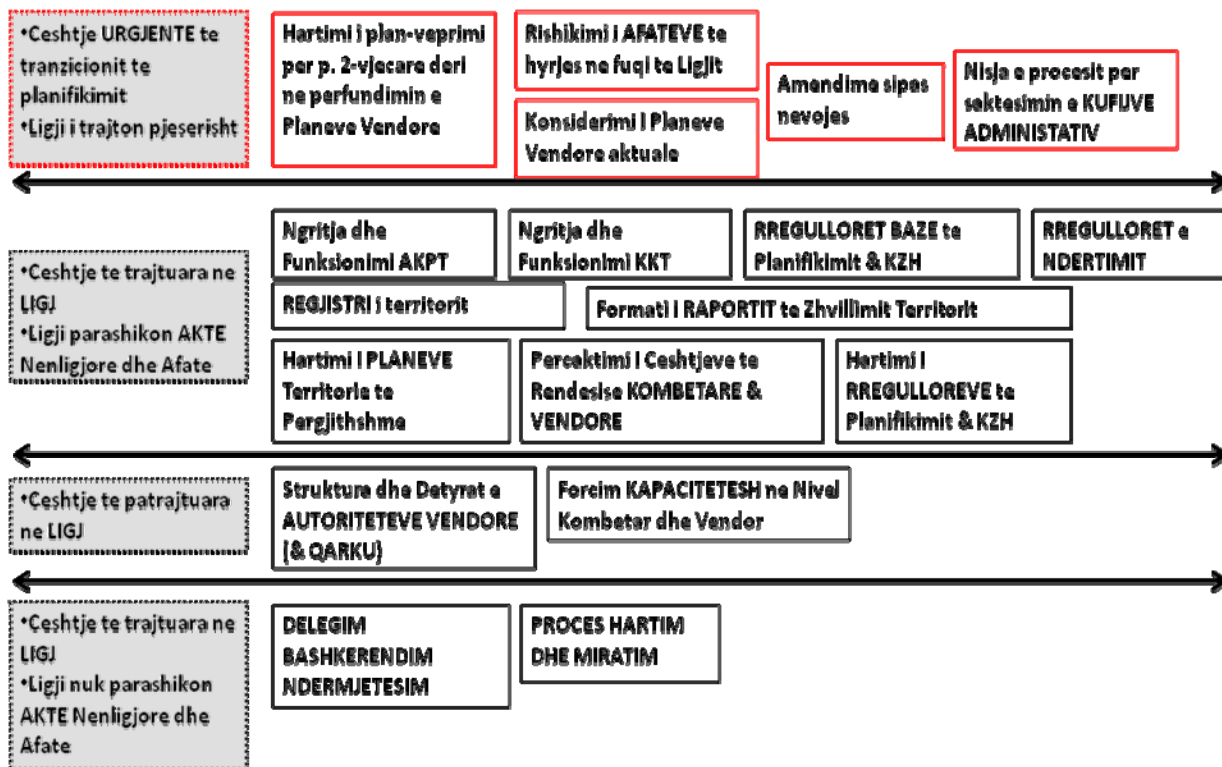
- Krijimin e Kapaciteteve të duhura në nivel qendror dhe vendor
- Përvetësimin e Koncepteve të reja ligjore dhe profesionale në fushën e planifikimit
- Qartësimin e Kompetencave të autoriteteve vendimmarrëse dhe planifikuese
- Kuptimin dhe Përvetësimin e proceseve të Planifikimit dhe Administrimit të territorit
- Mundësimin e linjave institucionale dhe ligjore për Financimime zhvillimit

Në thelb, sfida më madhore e ligjit 10119 është hyrja e tij në sistemin ligjor institucional shqiptar dhe konsolidimi i pozitave të këtij ligji në sistem. Kjo sfidë përket jo vetëm përmes pesë pikave të mësipërme, apo hartimit të akteve nën-ligjore sipas dispozitave kalimtare, por edhe përmes miratimit të ndryshimeve që ligji 10119 do të diktojë apo sugjerojë në legjislacionin ekzistues në përgjithësi.

4. Hapat drejt zbatimit të ligjit për “Planifikimin e Territorit”

Për të adresuar sfidën e mësipërme, ligji 10119 duhet të plotësojë një sërë kërkesash. Këto kërkesa janë grupuar sipas përcaktimeve në dispozitat kalimtare dhe sipas çështjeve kyçe që, të trajtuara ose jo në ligj, janë ngritur nga aktorët në nivel vendor. Grupimet paraqiten në diagramën e mëposhtme dhe përmbledhin të gjitha sferat në të cilat ligji i ri ka nevojë të plotësohet osë t`i adresojë.

Figura 1: Korniza e zbatimit të ligjit Nr. 10119, “Për Planifikimin e Territorit”



4.1. Hapat konkrete të zbatimit dhe momentet kyçe

Ne diagramën e paraqitur më sipër identifikohen katër grupimet e çështjeve që duhet të saktësohen me aktet nënligjore përkatëse, apo me anë të amendimit të ligjit. Për momentin aktual të kësaj periudhe tranzitore të hyrjes në fuqi të ligjit, është mjaft i rëndësishëm blloku i parë i çështjeve urgjente. Këto çështje në ligj janë trajtuar pjesërisht, dhe për më tepër me vonesat në afate të akteve nënligjore, do të duhet të përqendrohet vëmendja në sigurimin e zbatueshmërisë së ligjit në kohë. Çështja e kufijve administrativë është e rëndësishme në proesin e planifikimit vendor dhe është mirë që njësitë vendore të nisin ta trajtojnë sa më shpejt, për të mos e kthyer në barrierë gjatë momentit të përgatitjes së planeve vendore. Nga ana tjetër kjo çështje nuk ka pse të jetë përcaktuese në ecurinë e zbatueshmërisë së ligjit 10119.

Çështjet më prioritare⁴ për Agjencinë, menjëherë pas ngritjes së saj dhe pajisjes me stafin dhe logjistikën e duhur janë:

1. Përgatitja e Planit 2-vjecar të aktiviteteve (miratimi i strategjisë kombëtare të planifikimit duhet të përmbajë edhe nje plan veprimi)
2. Ngritja dhe Funksionimi i Këshillit Kombëtar të Territorit
3. Përgatitja për të nisur punën për Planin e Përgjithshëm Territorial dhe Instrumentet e Rëndësishme Kombëtare

⁴ Duhet pasur parasysh që baza ligjore për Regjistrin është hartuar.

4. Hartimi dhe miratimi i 3 rregulloreve “baze”: uniforme planifikimi, model planifikimi dhe uniforme kontrolli zhvillimi
5. Trajtimi i çështjeve të urgjencës (të detajuara më poshtë)
6. Përgatitja e burimeve njerëzore të AKPT
7. Hartimi i bazës ligjore që sqaron përbërjen, rolin dhe kompetencat e autoriteteve vendore të planifikimit.

4.1.1. Plan i veprimit për periudhën 2-vjeçare të zbatimit të Ligjit “Për planifikimin e territorit”⁵

Ky plan-veprimi mendohet të jetë pjesë integrale e strategjisë kombëtare të planifikimit që po finalizohet nga AKPT dhe pritet të dorëzohet për miratim brenda muajit Qershor 2010. Plani është mirë të marrë në konsideratë:

- Ekzistencën e Planeve Rregulluese të Përgjithshme të miratuara në 5 vitet e fundit, mënyrën dhe kohën se si dhe kur ato do të duhet të përshtaten me instrumentet e reja të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit.
- Ekzistencën e Planeve Rregulluese të Përgjithshme të hartuara dhe në proces miratimi, të bllokuara për shkak të paqartësive në ndarjen e kompetencave vendimmarrëse midis dy niveleve të autoriteteve atij vendor dhe kombëtar.
- Ekzistencën e Planeve Rregulluese të Përgjithshme në proces hartimi (Projekti i Bankës Botërore – LAMP), të cilat ndoshta janë ende në kohë për t'u përshtatur me metodologjinë e re që do të propozojnë Rregulloret.
- Përgatitja e burimeve njerëzore të AKPT
- Përgatitja e burimeve njerëzore të Njësive Vendore
- Legalizimin e zonave informale, me fokus kryesor territoret e komunave, që do të duhet të hartojnë sipas dipozitive ligjore Planet e Përdorimit të Tokës.
- Amendimin e disa ligjeve që kanë efekte të drejtpërdrejta mbi zbatimin e Ligjit “Për planifikimin e territorit”, si:
 - *Ligji mbi taksat vendore*
 - *Ligji për organizimin e dhe funksionimin e qeverisjes vendore*
 - *Ligji për prefektin*
 - *Ligji për procedurat për shpronësimet për interes publik*
 - *Ligji për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*
 - *Etj.*

4.1.2. Opsione për Ngritjen e Kapaciteteve në Nivel Vendor dhe Kombëtar

Qëllimi i Programit për Ngritjen e Kapaciteteve është aftësimi i autoriteteve planifikuese në çdo nivel për të kuptuar konceptet dhe praktikatat e reja të planifikimit dhe manaxhimit të tokës të

⁵ Një detajim i mëtejshëm të hapave që duhen ndjekur për zbatimin e ligjit 10119 gjendet në aneksin 5.3.

përfshira në kornizën e re ligjore dhe për t'i zbatuar ato me korrektësi. Duke qenë se ligji i ri është kompleks dhe sugjeron ndryshime praktike radikale, programi ngritjes së kapaciteteve duhet të adresojë si çështje procedurale të punës së përditshme, ashtu edhe çështje konceptuale.

Programi duhet të adresojë nevojat specifike në nivel vendor dhe qendror. Në nivel qendror, AKPT është subjekti kryesor i programit, ndërsa në nivel vendor janë stafet e bashkive, komunave dhe qarqeve. Dy komponentë kryesorë mund të identifikohen: 1) procedurat dhe aktet nën-ligjore (përgatitja dhe zbatimi) dhe 2) trajnim profesional në çështje dhe koncepte të planifikimit. Programi mund të përdorë teknika të ndryshme për qëllime të ndryshme: p.sh. trajnimi standard për të kuptuar ligjin dhe konceptet bazë në planifikim, ndërsa mbështetja në punë mund të përdoret për hartimin e instrumenteve të reja.

Në nivel kombëtar, program mund të konsistojë në:

Hapi i parë: Trajnim fillestar për stafin e AKPT: proces intensiv dhe standard, pas ngritjes së AKPT, mund të jepet me module 1-ditore dhe të konsistojë në:

- Kuptimin e ligjit;
- Kuptimin e rolit të autoriteteve;
- Kuptimi i rolit dhe detyrave të AKPT dhe çdo departamenti/eksperti sipas planit të aktiviteteve për periudhën afat-mesme;

Hapi i dytë 2: Trajnim standard për periudhën afat-mesme. Në varësi të ngarkesës së punës në AKPT mund të jepet brenda një 6-12 muaj me module 1-2 javore. 4-5 module mund të parashikohen:

- Planifikim Hapësinor: koncepte, metoda, nivele, instrumente, aktorë, procese, integrim sektorial, implikime financiare dhe institucionale;
- Planifikim mjedisor;
- Shërbime publike dhe Infrastruktura (planifikim, struktura, manaxhim, financim, zbatim);
- Prona dhe manaxhimi i saj;
- Sisteme informacioni mbi territorin (GIS)

Hapi i tretë: Kjo është mbështetje në punë. Ndjek hapat e planit të aktiviteteve të AKPT. Ekspertiza mbështetëse mund të ofrohet për rreth dy vjet për hartimin e produkteve që duhet të përgatitë AKPT, si rregullore, manual planifikimi dhe kontrolli mbi territorin, raporti i territorit, plani kombëtar, etj.

Në **nivel vendor**, program për kapacitete mund të konsistojë në:

Hapi i parë: Trajnim standard, për kuptimin e ligjit “Për Planifikimin e Territorit”. Një aktivitet i zbatuar për grupe njësisish vendore. Trajnim 1-2 ditore.

Hapi i dytë: Trajnim standard që shpjegon legjislacionin dytësor, përkatësisht rregulloret uniforme të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe rregulloret model te planifikimit. Mund të jepet për grupe njësisish vendore në module 1-2 ditore.

Hapi i tretë: Mbështetje në punë për njësitë vendore gjatë hartimit të instrumenteve vendore të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. Mund të përfshijë edhe trajnime ad-hoc ose paraprakisht të organizuara për konceptet e planifikimit në përgjithësi.

4.1.2. Rishikimi i hyrjes në fuqi të ligjit

Tabela 4: Propozim për datat e hyrjes në fuqi të Ligji 10119

Datat sipas Ligjit	Propozime për ndryshim
<ul style="list-style-type: none"> Sipas nenit 87 pika a, Rregulloret Uniforme të Planifikimit duhet të ishin hartuar brenda dates 1 Dhjetor 2009. Sipas nenit 92 hyrja në fuqi e krereve III dhe IV (Instrumentet e planifikimit të territorit, Procesi i planifikimit të territorit) jo më vonë se data 1 Mars 2010. Sipas nenit 89, Plani i Pergjithshëm Kombëtar duhet të nisë jo më vonë se 6 muaj nga data e miratimit të ligjit. Njësitë vendore me mbi 10,000 banorë fillojnë planet territoriale jo më vonë se 1 vit nga miratimi i ligjit. Njësitë vendore me më pak se 10,000 banorë, fillojnë planet e përdorimit të tokës jo më vonë se 1 vit nga miratimi i ligjit. 	<ul style="list-style-type: none"> Do të duheshin të paktën 6-9 muaj për cdo rregullore (uniforme/model) që të përgatitej. AKPT ka nevojë për 6 muaj që të konsiderohet paraprakisht e konsoliduar dhe në krye të kësaj periudhe duhet të ketë një plan 2-vjecar aktivitetesh. Plani i aktiviteteve të AKPT për periudhën 2-vjecare duhet të propozojë afatet për hartimin e instrumenteve kombëtare. Deri në përmbushjen e datave të reja për hyrjen e ligjit plotësisht në fuqi, një amendim ligjor duhet të mbajë të vlefshëm ligjin “Për Urbanistikën”.

4.2. Specifikime në lidhje me Rregulloret Baze⁶

Rregulloret Uniforme të Planifikimit – Përkufizimet ligjore për këto rregullore janë si më poshtë:

Tabela 5: Rregulloret Uniforme të Planifikimit

Neni 3, pika 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.

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.

Neni 87, pika 2, shkronja “a”: 2. AKPT-ja, me ngritjen e saj, harton projektaktet nënligjore për rregulloret uniforme të planifikimit, sipas nenit 24 të këtij ligji, brenda datës 1 dhjetor 2009.

Ato përkufizojnë Formën dhe Strukturën e të gjitha Instrumenteve të Planifikimit të Territorit sipas klasifikimit, llojit dhe niveleve. Në rregullore duhet të saktësohet lloji i dokumenteve,

⁶ Rregulloret uniforme të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit, rregulloret model të planifikimit.

struktura e tyre, llojet e analizave, llojet informacioneve qe mblidhen, llojet dhe numri i hartave, institucionet e tjera që konsultohen në raste të ndryshme, proceset gjatë hartimit të instrumentit, proceset e miratimit, organet vendimmarrese.

Forma për secilin nga instrumentet e planifikimit të përcaktuara sipas **Rregulloreve Uniforme të Planifikimit** është:

POLITIKAT – 12 lloje⁷ të identifikuar në këtë moment bazuar në kombinimin e klasës, nivelit dhe llojit të instrumentit sipas ligjit 10119

Tabela 6: Politikat sipas nenit 24

<ol style="list-style-type: none">1. Politika Kombetare e Planifikimit te Territorit<ol style="list-style-type: none">a. Studimi per percaktimin e Çeshtjeve te Rendesise Kombetare2. Politika Vendore per Planifikimi ne Territorit3. Politika Ndervendore per Planifikimin e (nje) Territori/t midis dy apo me shume NJQV4. Politike e Integruar Planifikimi Territorial5. Politike Kombetare per planifikimin Territorial te nje Sektori6. Plotike Vendore per Planifikimin Territorial te nje Sektori7. Politike Ndervendore per Planifikim Territorial te nje Sektori8. Politike e Integruar per Planifikimin Territorial te nje Sektori9. Etj.
--

Përmbajtja: Lloji i instrumentit, Premisat baze dhe objektivat, çështje metodologjike specifike për cdo politikë sipas rastit, baza e të dhënave, etj.

Lloji i proceseve dhe Miratimi: për cdo politikë përshkruhet procesi me të gjitha hallkat.

Autoritetet dhe rolet përkatëse: rolet dhe instrumentet ligjore në fuqi ose që pritet të hartohen për ekzekutimin e roleve.

Formati: dokumenti i analizës dhe propozimit, hartat ose puna grafike në përgjithësi.

Çështje të tjera: bashkërendimi, ndërmjetësimi, afate kohore, përputhja me politika të tjera, etj.

PLANET – 15 llojetë identifikuar në këtë moment bazuar në kombinimin e klasës, nivelit dhe llojit të instrumentit sipas ligjit 10119

Përmbajtja:

- **Kërkesa për nisjen e procesit për hartimin e instrumentit të planifikimit të territorit, përmban:**
 - Studim që përcakton faktet dhe analizon problematikat për instrumentin e paraqitur
 - Kufijtë e territorit
 - Planin e veprimit për sigurimin e bashkërendimit horizontal dhe vertikal, si dhe përfshirjen e palëve të interesuara

⁷ Shiko aneksin 5.4 për matricën e instrumenteve të planifikimit hartuar bazuar ne nenin 24 të ligjit 10119 “Për Planifikimin e Territorit”

- Lloji i instrumentit, kufijtë territorit që përfshin së bashku me specifikime maximum/minimum për elementet e mëposhtme
- Vizionin, synimet dhe objektivat e përdorimit të territorit
- Analizën për gjendjen ekzistuese socio-ekonomike dhe territoriale
- Skenar hapësinor zhvillimi, plani i përdorimit të tokës dhe plane të strukturave (shërbime dhe infrastruktura)
- Studimin për vlerësimin strategjik mjedisor
- Planet e investimeve kapitale dhe fazimi i zbatimit

Lloji i proceseve:

- Ndërmarrja e nismes për hartimin e instrumentit të planifikimit të territorit
- Nisma e ndërmarrë (**KERKESA**) nga cdo autoritet planifikimi ose palë e interesuar miratohet nga:
 - Këshilli i Ministrave – në rastin e instrumenteve kombëtare sektoriale të planifikimit
 - Këshilli i Ministrave – në rastin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Planifikimit të Territorit, pas miratimit nga KKT.
 - KKT – në rastin e instrumentit ndërsektorial dhe të përgjithshëm të planifikimit
 - Këshillat Vendore – në rastin e instrumentave vendore të planifikimit
- Kërkesat për çdo lloj instrumenti detyrimisht do të shpjegohen, dokumentohen apo rishikohen nëpërmjet një procesi këshillimi e dëgjimi publik
- Këshillimi i idesë apo pjesëve të vëçanta të projektit – në rastin e instrumentave kombëtare të paktën dy seanca degjimore, ndërsa në rastin e instrumentave vendore të paktën një seancë.
- AKPT rekomandon përmirësimet e nevojshme në planin e veprimit të hartimit të instrumentit – në rastin e planeve/ instrumentave vendore
- Instrumenti/ plani, mund të hartohen nga vet autoriteti i planifikimit apo subjekte të specializuara të kontraktuara nga vet ai, pas miratimit të kërkesës dhe planit të veprimit në organet vendimmarrese përkatëse
- Pas bashkërendimit me politikat kombëtare/ ndërsektoriale/ sektoriale dhe vendore, si dhe çështje të rëndësise kombëtare, hartohet instrumenti i planifikimit.
- Gjatë procesit të hartimit dhe para miratimit hartohet Vlerësimi Strategjik Mjedisor

Formati:

Planet e të gjitha niveleve shoqerohen nga relacioni teknik përshkrimor dhe hartat përkatëse, si edhe me specifikime për bazën e informacionit, duke iu referuar edhe Regjistrin.

Pjesë e rëndësishme është Rregullorja e zbatimit të planit (instrumentit përkatës), formati dhe përmbajtja e të cilës përcaktohet gjithashtu në Rregulloren Uniforme.

Rolet e autoriteteve dhe Miratimi:

- Instrumenti/ plani miratohet nga:
 - Këshilli i Ministrave – në rastin e instrumenteve kombëtare sektoriale të planifikimit
 - Këshilli i Ministrave – në rastin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Planifikimit të Territorit, pas miratimit nga KKT.
 - KKT – në rastin e instrumentit ndërsektorial dhe të përgjithshëm të planifikimit
 - Këshillat Vendore – në rastin e instrumentave vendore të planifikimit

- KKT – në rastin e njërive vendore të kategorisë së parë, si dhe në rastet kur instrumenti vendor i miratuar i planifikimit duhet të harmionizohet me instrumentet kombëtare në fuqi, dhe mund të kërkohen ndryshime për të siguruar përputhshmëri.

RREGULLORET – 15 lloje të identifikuara në këtë moment bazuar në kombinimin e klasës, nivelit dhe llojit të instrumentit sipas ligjit 10119

Rregulloret e Planifikimit (përdorim toke, intensitet zhvillimi dhe ndertimi, parcelizim, etj.) për çdo plan të shprehur më lart.

Tabela 7: Rregulloret e Planifikimit

Neni 22 Rregulloret e planifikimit janë:

- 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;
- rregulloret, që specifikojnë intensitetin e zhvillimit**, përfshirë densitetin e banimit, raportin e sipërfaqes për kat, pengesat, kufizimet e lartësisë dhe kritere të tjera, si dhe të drejtat apo kufizimet ligjore, private apo publike, që rrjedhin prej tyre;
- 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 alokimin 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;
- rregulloret e tjera të zbatimit të politikave të tokës për zhvillim të qëndrueshëm.**

Tabela 8: Rregulloret Model të planifikimit

Neni 3, pika 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.

Neni 87, pika 2, shkronja "b": 2. AKPT-ja, me ngritjen e saj, harton projektaktet nënligjore 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;

Neni 88: 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 arsytet 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.

Rregulloret model të planifikimit do të përfshijne rregulla, norma dhe percaktime bazë (jo të detajuara) për sa më poshtë dhe do të përdoren në rast se një njësi vendore nuk ka miratuar instrumentin e saj vendor të planifikimit:

1. *Perdorimin e Tokës* (kategoritë e lejuara, të kushtëzuara, të ndaluara të përdorimit të tokës ose strukturave në një zonë, plus llojin e punimeve, veprimtarive që lejohen, kufizohen, ndalohen, kushtet, normat, rregullat orientuese, të detyrueshme, përdorimet e papërpunueshme, kufizime ligjore, private ose publike)
2. *Intensitetin e Zhvillimit*, (përfshirë densitetin e banimit, raportin e sipërfaqes për kat, pengesat, kufizimet e lartësisë dhe kritere të tjera, + të drejtat dhe kufizimet ligjore, private, publike)
3. *Për Nëndarjen dhe bashkimin e parcelave*, (që percaktojnë kushte për bashkim/ ndarje, mbështetjen e zhvillimit dhe të interesave në parcela, sigurimin e shërbimeve publike, rrugët, përmasat minimale të parcelave, metodat e shpërndarjes dhe alokimit të kostos, koston e ndikimit në infrastrukturë publike, sipas zonës dhe llojit të zhvillimit)
4. *Rregullore të tjera*

Rregulloret e Kontrollit të Zhvillimit –normojnë procesin autoritetet vendore të planifikimit vlerësojnë dhe vendosin nëse një kërkesë për zhvillim ose kryerja e zhvillimit perputhet me percaktimet e instrumentave të planifikimit.

Në to percaktohet:

- Procesi dhe menyra e zbatimit të instrumentave të planifikimit, që do të thotë: fazat që do të kalojë zbatimi i politikave dhe planeve përkates.
- Procesi dhe mënyrën e kontrollit të zhvillimit në territor, që do të thotë mënyrën e respektimit të percaktimeve të rregulloreve model të planifikimit.
- Rregullat mbi formatin e studimeve/projekteve që shoqërojnë kërkesat për zhvillim. Duke identifikuar të gjitha llojet e zhvillimeve të lejuara në territor për zhvillime të caktuara do të ketë përjashtime nga rregulli i përgjithshëm mbi llojin dhe formatin e projektit që do të shoqërojë kërkesën.
- Kategorizimin e llojit të lejeve që do të duhet të plotësohet një zhvillim.
- Përmbajtjen e vlerësimeve strategjike mjedisore.
- Procedurat për inspektimin e vazhdueshëm të territorit.

5. Anekse

5.1. Lista e Problematikave Territoriale të identifikuar gjatë intervistave në njësitë vendore;

1. Njohja me Ligjin e Planifikimit të Territorit

- a. Në pjesën më të madhe të njërive vendore ka vështirësi në kuptimin e ligjit dhe terminologjisë së tij; *(Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*

2. Kapacitetet vendore

- a. Nevojitet prezantim i ligjit konkret në nivel vendor; *(Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- b. Mungesë e specialistëve dhe logjistikës për zbatimin e Rregjistrit të Territorit; *(Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- c. Trajnime për ngritje kapacitetesh në të gjitha profilet e planifikimit në nivel vendor për tu përshtatur me konceptet e ligjit të ri; *(Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- d. Kërkesë për mbështetje teknike dhe financiare në hartimin e instrumenteve vendore të planifikimit dhe për regjistrin e territorit; *(Nuk trajtohen në Ligj)*
- e. Mështetje financiare për zbatimin e Ligjit, në trajnime të stafëve, krijimin e bazës së të dhënave, hartimin e planeve vendore të detyruara me Ligj; *(Nuk trajtohen në Ligj)*
- f. Mungesë e theksuar e specialistëve të profilizuar në urbanistikë, arkitekturë dhe planifikim territori; *(Nuk trajtohen në Ligj)*

3. Kompetencat planifikuese dhe vendimarrëse

- a. Çfarë miraton Këshilli Vendor dhe çfarë Kryetari i njësisë vendore? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- b. Çfare kalon për miratim në Qark dhe KKT? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- c. Rastet kur një çështje e rëndësishme vendore del mbi një instrument kombëtar ose rajonal?
- d. Cilat do të jenë kompetencat specifike të qarqeve në planifikim në menyrë që të mos mbivendosen me kompetencat e bashkive komunave dhe autoriteteve kombëtare? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- e. Si do të rregullohen ligjerisht proceset e: delegimit, bashkërendimit dhe ndërmjetsimit? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- f. A është botimi në regjister instrumenti që vendos hyrjen në fuqi të cdo akti planifikimi dhe kontrolli zhvillimi – po në rastet e miratimit në heshtje? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- g. A do të saktësohen kush do të përcaktojë rastet kur nuk pranohet miratimi në heshtje, dhe cilat janë ato? *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*

4. Planifikimi dhe Administrimi i territorit

- a. Si do të koordinojë në kohë hartimi i instrumentave vendore me hartimin e planit kombëtar dhe çështjeve të rëndësishme kombëtare; *(Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore)*
- b. Si do të adresohet mungesa e standarteve të infrastrukturave dhe shërbimeve publike në momentin e hartimit të rregulloreve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit; *(Nuk trajtohen në Ligj)*

- c. Cili do të jetë kategorizimi dhe llojet e Planeve Vendore (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
 - i. Sipërfaqja minimale për plane që mbulojnë zona më të vogla se territori i njësisë vendore;
 - ii. Planet për zonat rurale;
 - iii. Planet dhe standartet për zonat informale;
 - iv. Planet për zonat e konsoliduara dhe për zona në zhvillim;
 - v. Planet me pjesëmarrjen e komunitetit në nivel blloku banimi;
- d. Konvertimi i tokës rurale në tokë urbane;
- e. Saktësimi i kufijve administrativ si faktor kyç në planifikimin dhe manaxhimin e territorit; (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- f. Cilat do të jenë klasat dhe llojet e përdorimit të tokës? (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- g. A do të ketë specifikime të mëtejshme të afatit të vlefshmërisë për instrumentet e planifikimit dhe zhvillimit? (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- h. A do të ketë studim fizibiliteti (i mundshmërisë) për projektet e zhvillimit/zbatimit? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- i. A do të shoqërohen planet me planin konkret të zbatimit (kosto, proces, kornizë institucionale) – vecanërisht projektet e zhvillimit? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- j. Si do të manaxhohet parcela (ndarje/ konsolidim) në menyrë që të kënaqen të gjitha interesat publike dhe private, ku përgjegjësia e investimit të infrastrukturës të ndahet midis zhvilluesit dhe autoritetit publik? (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- k. Cilat do të jenë procedurat për llojet e ndryshme të lejeve dhe si koordinohen me njëra tjetrën? (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- l. Si do të hartohen dhe zbatohen instrumentet special të kontrollit të zhvillimit? (*Trajtohen në Ligj, dhe parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- m. Cilat do të jenë procedurat për monitorimin, inspektimin, dhe raportimin për zhvillimet në territor – si një proces i vazhdueshëm? (*Trajtohen në Ligj, por nuk parashikohen specifikime me anë të Akteve-nënligjore*)
- n. Në rastet kur programohet shpërngulje populësie, më çfarë instrumentesh do të realizohet sigurimi i banimit të ri? (*Nuk trajtohen në Ligj*)

5. Struktura e Drejtorisë së Planifikimit të Territorit

- a. Cila do të jetë struktura? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- b. Cilat do të jenë detyrat e stafit? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- c. Cila strukturë në njesitë vendore do të luajë rolin këshillimor teknik për kryetarin dhe këshillin vendor? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- d. Cilat do të jenë kriteret dhe standartet për: (*Nuk trajtohen në Ligj*)
 - i. Nivelin profesional të stafit që punësohet;
 - ii. Kryerjen/ Delegimin e detyrave dhe kompetencave për planifikimin vendor;

6. Financimi i zhvillimit

- a. Kategorizimi në bazë territori dhe lloji zhvillimi për taksën e ndikimit në infrastrukturë (taksë zhvillimi) dhe taksën mbi pasurinë; (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- b. A do të ketë rishikime në legjislacionin e taksave vendore në favor të financimit të zhvillimit sipas Ligjit të Planifikimit të Territorit? (*Nuk trajtohen në Ligj*)
- c. Mbështetje financiare për hartiminin e planeve dhe studimeve për njësi të vogla vendore; (*Nuk trajtohen në Ligj*)

5.2. Lidhja e këtij ligji me ligje të tjera

- 1 PER REGJISTRIMIN E PASURIVE TE PALUAJTSHME
- 2 KODI CIVIL I REPUBLIKES SE SHQIPERISE
- 3 PER MBROJTJEN E FAUNES SE EGER DHE GJUETINE
- 4 PER MBROJTJEN E DRUFRUTOREVE
- 5 PER SHITBLERJEN E TROJEVE
- 6 PER KALIMIN NE PRONESE PA SHPERBLIM TE TOKES BUJQESORE
- 7 PER REZERVAT UJORE
- 8 PER LARGIMIN PUBLIK TE MBETURINAVE
- 9 PER KUADRIN RREGULLATOR TE SEKTORIT TE FURNIZIMIT ME UJE DHE TE LARGIMIT DHE PERPUNIMIT TE UJERAVE TE NDOTURA
- 10 PER PRIVATIZIMIN E NDERMARRJEVE TE SEKTORIT TE FURNIZIMIT ME UJE DHE LARGIMIT TE UJERAVE TE PERDORURA
- 11 PER TOKAT BUJQESORE TE PANDARA
- 12 PER DHENIEN ME QERA TE TOKES BUJQESORE E PYJORE, LIVADHEVE DHE KULLOTAVE QE JANE PASURI SHTETERORE
- 13 PER KALIMIN NE PRONESI TE TOKES BUJQESORE, PYJORE, LIVADHEVE DHE KULLOTAVE
- 14 PER KONTROLLIN E DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TE NDERTIMIT
- 15 PER URBANISTIKEN
- 16 KUSHTETUTA
- 17 KODI I PROCEDUARVE ADMINISTRATIVE
- 18 PER KRIJIMIN E QENDRES SE PUBLIKIMEVE ZYRTARE
- 19 PER SHPRONESIMET DHE MARRJEN NE PERDORIM TE PERKOHSHEM TE PASURISE PRONE PRIVATE PER INTERES PUBLIK
- 20 PER ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E QEVERISJES VENDORE
- 21 PER RATIFIKIMIN E “KONVENTES SE AARHUSIT PER TE DREJTEN E PUBLIKUT PER TE PASUR INFORMACION, PER TE MARRE PJESE NE VENDIMMARRJE DHE PER T’IU DREJTUAR GJYKATES PER CESHTJET E

- MJEDISIT”
- 22 PER KRIJIMIN DHE FUNKSIONIMIN E STRUKTURAVE PER ADMINISTRIMIN DHE MBROJTJEN E TOKES
 - 23 PER MBROJTJEN NGA ZJARRI DHE PER SHPETIMIN
 - 24 PER MBROJTJEN E AJRIT NGA NDOTJA
 - 25 PER MBROJTJEN E MBJEDISIT DETAR NGA NDOTJA DHE DEMTIMI
 - 26 PER ZONAT E MBROJTURA
 - 27 PER PREFEKTIN
 - 28 PER MBROJTJEN E MJEDISIT
 - 29 PER VLERESIMIN E NDIKIMIT NE MJEDIS
 - 30 PER ADMINISTRIMIN MJEDISOR TE MBETJEVE TE NGURTA
 - 31 PER ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E KESHILLIT TE MINISTRAVE
 - 32 PER NDARJEN ADMINISTRATIVO TERRITORIALE TE QEVERISJES VENDORE NE REPUBLIKEN E SHQIPERISE
 - 33 PER TRASHEGIMNINE KULTURORE
 - 34 PER MBROJTJEN E LIQENEVE NDERKUFITARE
 - 35 PER TRAJTIMIN MJEDISOR TE UJERAVE TE NDOTURA
 - 36 PER PROGRAMET SOCIALE PER STREHIMIN E BANOREVE NE ZONAT URBANE
 - 37 PER KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONES
 - 38 PER MBROJTJEN E TOKES BUJQESORE
 - 39 PER SIGURINE NE ANIJE DHE NE PORTE
 - 40 PER PRODUKTET E NDERTIMIT
 - 41 PER PYJET DHE SHERBIMIN PYJOR
 - 42 PER MUZETE
 - 43 PER RATIFIKIMIN E “PROTOKOLLIT TE VLERESIMIT STRATEGJIK MJEDISOR”
 - 44 PER LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E NDERTIMEVE PA LEJE
 - 45 PER ADMINISTRIMIN E MBETJEVE TE RREZIKSHME
 - 46 PER MBROJTJEN E BIODIVERSITETIT
 - 47 PER SISTEMIN TAKSAVE VENDORE
 - 48 PER KONCESIONET

- 49 PER MBROJTJEN E MJEDISIT NGA NDIKIMET NDERKUFITARE
- 50 PER TURIZMIN
- 51 PER VLERESIMIN DHE ADMINISTRIMIN E ZHURMES NE MJEDIS
- 52 PER INSPEKTIMIN E NDERTIMIT
- 53 PER BUJQESINE DHE ZHVILLIMIN RURAL
- 54 PER PERCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TE PROCEDUARVE PER TREGETIMIN
NDERKOMBETAR TE LLOJEVE TE RREZIKUARA TE FAUNES DHE FLORES SE
EGER
- 55 PER PRONAT E PALUAJTSHME TE SHTETIT
- 56 PER MBROJTJEN E TE DHENAVE PERSONALE
- 57 PER INFORMACIONIN E KLASIFIKUAR SEKRET SHTETEROR

5.3. Detajim i propozuar i hapave që sigurojnë zbatueshmërinë e ligjit 10119

	Ceshtje Urgjente të Transicionit	Ngritja e Kapaciteteve	Krijimi i Autoriteteve	Motet dhe Përgjegjësitë për Autoritetet	Planifikim dhe Administrim Territorial
1. Ceshtje të cilat janë trajtuar plotësisht në Ligjin 10119 dhe për të cilat është parashikuar hartimi i listave non-figjers përkatës			1. Kërkesa e AKPT		3. Përgatitja e 3 rrethelimeve bazë uniforme planifikim, uniforme kontrolli struktur, modelle specifikues
			Hartimi i legjislacionit rrethkates për hartimin e AKPT		Përgatitja e nje dokumenti politikesh që lupton shpreh e përrbeshtes se 3 rrethelimeve bazë
			Parashikimi i shtab		Përgatitja e 7 rrethelimeve
			Përgatitja e parashikimit të punës për çdo poston dhe rrethelimeve të AKPT		
			Parashikimi i rrethelimeve për çdo staf të AKPT		4. Kërkesa / Rrethelimi
			Trajtimi i listave për stafin e AKPT		5. Përcaktimi i Cështjeve të Rëndësishme Shprehshme
			Përgatitja e Planit të Aktiviteteve të AKPT (1-3 vjet)		Përgatitja e bazës ligjore për hartimin e cështjeve të rëndësishme hartimore
			Ngritja/Përcaktimi i bazës ligjore për stafin e AKPT		Përgatitja e nje listonuesi për procedurën e rëndësishme dhe hartimin të nje cështjeve të rëndësishme hartimore
			Hartimi i AKPT si burse rrethelimeve në Ligjin 10119		Hartimi i Planit të Përgjithshëm Hartimore dhe hartimi i listave të cështjeve të rëndësishme hartimore
			3. Kërkesa / AKPT		6. Përgatitja e Strukturave dhe Udhëzimit për hartimin e Raportit të Rëndësishme të cështjeve të rëndësishme
		Përgatitja e bazës ligjore për ngritjen dhe hartimin e Komitit Hartimor të Territorit Gjyqësor e ardhshme të AKPT		7. Përgatitja e planëve vendore të hartimit dhe rrethelimeve përkatëse	
				8. Hartimi i Rrethelimeve të Rëndësishme	

5.4. Matrica e Instrumenteve që mendohet të përfshihen në rregulloren uniforme të planifikimit

Klasifikimi	I Pergjithshem				Sektorial			Ndersektorial		
Lloji	<i>Lloji I Instrumentit te Planifikimit</i>				<i>Lloji I Instrumentit te Planifikimit</i>			<i>Lloji I Instrumentit te Planifikimit</i>		
Nivelet	<i>Politike</i>	<i>Plan</i>	<i>Rregullore Planifikimi</i>	<i>Ceshtje e Rendesise Kombetare</i>	<i>Politike</i>	<i>Plan</i>	<i>Rregullore Planifikimi</i>	<i>Politike</i>	<i>Plan</i>	<i>Rregullor e Planifikimi</i>
Planifikimi Kombetar	Politike Kombetare e Planifikimiti te Territorit	Plani I Pergjithshem Kombetar	Rreg. Per PPK	Studimi per Percaktimin e Ceshtjes se Rendesise Komb.	Politike Kombetare per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Plan Kombetar per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Rreg. Per PKS	Politike Kombetare per Planifikimin Territorial Ndersektorial	Plan Kombetar Territorial Ndersektorial	Rreg. Per PKN
Planifikimi Vendor	Politike Vendore per Planifikimin e Territorit	Plan I Pergjithshem Vendor	Rreg. Per PPV		Politike Vendore per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Plan Vendor per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Rreg. Per PVS	Politike Vendore per Planifikimin Territorial Ndersektorial	Plan Vendor Territorial Ndersektorial	Rreg. Per PVN
		Plan I Pjesshem Vendor	Rreg. Per PPjV			Plan Vendor per Planifikimin e nje Sektori ne nje Pjese te Territorit te NJQV	Rreg. Per PPjVS		Plan Vendor Ndersektorial ne nje Pjese te Territorit te NJQV	Rreg. Per PPjVN
Planifikimi Ndervendor	Politike Ndervendore per Planifikimin e (nje) Territori/t,	Plan I pergjithshem Ndervendor	Rreg per PPNd		Politike Ndervendore per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Plan Ndervendor per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Rreg. Per PNdS	Politike Ndervendore per Planifikimin Territorial Ndersektorial	Plan Ndervendor Territorial Ndersektorial	Rreg. Per PNdN

	midis 2 apo me shume NJQV									
Planifikimi I Integruar	Politike e Integruar Planifikimi Territorial	Plan I Pergjithshem I Integruar	Rreg. Per PPI		Politike e Integruar per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Plan I Integruar per Planifikimin Territorial te nje Sektori	Rreg. Per PIS	Politike e Integruar per Planifikimin Territorial Ndersektorial	Plan I Integruar Territorial Ndersektorial	Rreg. Per PIN

