

UDHËZIM
Nr. 2, datë 15.10.2025

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME PËR
DOKUMENTACIONIN DHE PROCEDURËN E SHPALLJES SË ZONËS
PRIORITARE TË ZHVILLIMIT NË TERRITORET E BASHKIVE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 4, të nenit 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 së 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 e funksionimin e njësive të vetëqeverisjes vendore, si dhe ato të parashikuara në këtë udhëzim.

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

II. PROCEDURAT E IDENTIFIKIMIT TË ZONËS SË ZHVILLIMIT

1. Kryetari i bashkisë cakton nëpunësit ose strukturën përgjegjëse për:

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

b) mbledhjen dhe administrimin e kërkesave për shprehje paraprake interesi nga subjekte të ndryshme të paraqitura në platformën digjitale të dedikuar për zbatimin e ligjit nr. 20/2025, “Për paketën e maleve”;

c) bashkëpunimin e bashkëpunimin me drejtorinë përkatëse vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për të marrë informacion të përgjithshëm mbi gjendjen juridike të pronësive të pasurive, që gjenden në projektpropozimin paraprak për zonën e zhvillimit. Për efekt të kësaj shkronje, me “informacion të përgjithshëm” kuptohen të dhënat për numrin total të pasurive shtetërore dhe sipërfaqen e përgjithshme të tyre, përkundrejt numrit dhe sipërfaqeve të pasurive në pronësi private, në mënyrë që të evidentohen raporti i tyre dhe vështirësitë në dhënien e akteve të zhvillimit të territorit të përmendura në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 20/2025. Agjencia Shtetërore e Kadastrës i përgjigjet kërkesës së paraqitur të bashkisë përkatëse jo më vonë se 5 (pesë) ditë nga data e marrjes së kërkesës për informacion;

ç) hartimin e kërkesës për shpalljen e zonës së zhvillimit dhe të relacionit shoqërues.

2. Relacioni shoqërues, sipas shkronjës “ç”, të pikës 1, të këtij kreu, përmban analizë, për:

a) nevojën e shpalljes së zonës së zhvillimit dhe për potencialet, që nxit kjo nismë (për shembull, potencialin për zhvillimin ekonomik, industrial apo turistik të zonës);

b) praninë e poseduesve jopronarë në territorin e zonës;

c) 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 pronësive private mbi tokën.

3. Nëpunësit ose struktura përgjegjëse e zhvillojnë veprimtarinë brenda afatit të përcaktuar nga kryetari i bashkisë.

4. Nëpunësit ose struktura përgjegjëse, në përfundim të analizës tërësore të të dhënave dhe dokumentacionit, mund të propozojnë shpalljen e një ose disa zonave, brenda territorit të bashkisë, si zona zhvillimi. Dosja e përgatitur i paraqitet kryetarit të bashkisë dhe përmban këto dokumente:

- a) Kërkesën për shpalljen e zonës së zhvillimit;
- b) Relacionin shoqërues, hartuar në përputhje me parashikimet e pikave 1 dhe 2, të këtij kreu, që evidenton përmbushjen e të gjitha detyrave të nëpunësve ose të strukturës përgjegjëse;
- c) Hartën e zonës së propozuar, sipas sistemit KRGJSH, të paraqitur mbi ortofoto (manual e digjital);
- ç) Listën e aktiviteteve të mundshme/të synuara për zhvillim, bazuar në sektorët me prioritet;
- d) Të dhëna për praninë e poseduesve jopronarë brenda zonës së propozuar.

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

1. Pas përfundimit të procedurës së parashikuar në kreun II 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) Raporti përmbledhës për procedurën e ndjekur nga bashkia përkundrejt parashikimeve të këtij udhëzimi;
- b) Harta 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), harta që pasqyron vendndodhjen e çdo zone brenda territorit të bashkisë;
- c) Relacioni shoqërues.

Në këtë dokumentacion shoqërues të kërkesës duhet të renditet gjithashtu:

- i. niveli i pranisë së poseduesve jopronarë;
- ii. 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. Duhet të evidentohet niveli i akteve të zhvillimit të territorit në këtë zonë përkundrejt zonave të tjera dhe se si mosrregullimi i marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën ka ndikuar në këtë zonë.

2. Ministri përgjegjës për pushtetin vendor, pas shqyrtimit paraprak të kërkesës dhe dokumentacionit shoqërues, mund të kërkojë sqarime në lidhje me dokumentacionin apo plotësim të dokumentacionit të përmendur në pikën 1 të këtij kreu. Njoftimi për plotësimin e dokumentacionit ose paraqitjen e dokumentacionit shtesë i përcillet kryetarit të bashkisë me shkresë zyrtare. Mosparaqitja e dokumentacionit plotësues ose e 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.

3. Në përfundim të vlerësimit të kërkesës dhe të 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.

4. Kërkesa e bashkisë kompetente për shpalljen e zonës së zhvillimit, që nuk përmbush kriteret ligjore dhe ato të parashikuara në këtë udhëzim, në lidhje me dokumentacionin që duhet të paraqitet e procedurën që duhet ndjekur, refuzohet. Vendimi i ministrit përgjegjës për refuzimin e kërkesës përmban arsyet e refuzimit.

5. Bashkia mund të iniciojë sërish procesin e identifikimit e të vlerësimit të zonës së zhvillimit, në përputhje me parashikimet e këtij udhëzimi, për atë zonë apo ndonjë zonë tjetër brenda territorit.

6. Bashkia publikon në faqen zyrtare të internetit vendimin e Këshillit të Ministrave për shpalljen e zonës së zhvillimit, si dhe të gjithë informacionin e nevojshëm lidhur me procedurat përkatëse.

Bashkia siguron informacionin e nevojshëm, që do të vendoset në platformën digjitale të dedikuar për zbatimin e ligjit nr. 20/2025, “Për paketën e maleve”, në lidhje me ecurinë e zbatimit të ligjit në bashkinë përkatëse.

IV. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Agjencia për Mbështetjen e Vetëqeverisjes Vendore shërben si sekretariat teknik për kryerjen e procedurave, sipas kreut III të këtij udhëzimi, dhe, për aq sa është e mundur, mbështet bashkitë lidhur me fuqizimin e kapaciteteve për administrimin e procesit të parashikuar në këtë udhëzim.

2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës bashkëpunon e ndërvepron, në përputhje me afatet e parashikuara në këtë udhëzim, me qëllim përsheptimin 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, faza, ku gjendet procedura për atë zonë, si dhe, nëse ka nevojë për përmirësim të regjistrave të pasurisë së paluajtshme, sipas legjislacionit në fuqi.

3. Bashkia, menjëherë pas hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, organizon aktivitete ndërgjegjëse dhe informative në forma të ndryshme, duke përfshirë edhe përdorimin e mjeteve të ndryshme të komunikimit për të rritur nivelin e informimit e të ndërgjegjësimit të qytetarëve mbi përfitimet nga ky ligj.

4. Udhëzimi nr. 1, datë 19.6.2025, i ministrit të Shtetit për Pushtetin Vendor, “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për dokumentacionin dhe procedurën e shpalljes së zonës prioritare të zhvillimit në territoret e bashkive”, shfuqizohet.

5. Ngarkohen njësitë e vetëqeverisjes vendore, Agjencia për Mbështetjen e Vetëqeverisjes Vendore, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Agjencia Kombëtare për Shoqërinë e Informacionit për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I SHTETIT PËR PUSHTETIN VENDOR
Ervin Demo