



REPUBLIKA E SHQIPËRISË KUVENDI

RELACION

Prej një viti e gjysëm, Grupi Parlamentar i Partisë Socialiste ka marrë shqetësime të vijueshme lidhur me procedurat e ngadalta e të kushtueshme, për paisjen me leje ndërtimi për qëllime banimi dhe sipërmarrjeje bujqësore në zonat rurale.

Gjithashtu te lidhura me sa me siper kane qene shqetesimet per gjobat ne vlera te larta te vendosura ne kohe te ndryshme nga inspektoratet vendore te mbrojtjes se territorit, inspektorati qendror i mbrojtjes se territorit, procese penale për këto gjoba, gjyqësore e përmbarimore që prej shumë vitesh janë ende në zhvillim e sipër, të papaguara.

Grupi Parlamentar i Partisë Socialiste ka marrë gjithashtu shqetësime të vijueshme për gjoba të vendosura nga Autoriteti Kombëtar i Ushqimit, në sipërmarrje bujqësore, përpunuese e tregtare të lidhura me bujqësinë dhe blegtorinë, në zonat rurale, në procese gjyqësore e përmbarimore ende në zhvillim e sipër.

Shqetësim për Grupin Parlamentar të Partisë Socialiste ka qënë edhe gjobat e vendosura gjatë kohës së pandemisë nga Inspektoriati Shtetëror i Shëndetësisë, për mosrespektimin të rregullave të vendosura nga autoritetet gjatë asaj kohe, gjoba në procese gjyqësore e përmbarimore ende në zhvillim e sipër.

Një grup pune me deputetë të Partisë Socialiste orientoi mbledhjen e të dhënave në **disa burime kryesore**:

- takimet e zhvilluara nga deputetët në zonat e tyre të përfaqësimit me banorë të zonave rurale;
- diskutimet e zhvilluara me titullarët e njësive të qeverisjes vendore;
- marrje të dhënash me shkrim nga autoritetet përgjegjëse të fushave të mësipërme;

Në konfrontimin e të dhënave të grumbulluara që lidhen me problematikën aktuale dhe studimit të normës juridike, konkretisht kuadrit ligjor në fuqi:

“Ligji nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”,

VKM nr. 283, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore, e ndryshuar”,
VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”.

Grupi i punës së deputetëve, përcaktoi tre objektiva kryesore:

- 1) Lehtësimin e procedurave (lejeve) dhe dokumentacionit për një tipologji ndërtimesh që janë të nevojshme në zonat rurale në veçanti objekt veprimtarie përmirësim të shtëpive të banimit në zonat rurale si edhe objekteve për qëllime të veprimtarisë bujqësore, me kusht që ndërtimi i tyre të mos ndikojë në disiplinimin e ndërtimeve në territor që parashikon legjislacioni në fuqi si dhe/apo të shkaktojë dëmtime në infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit;
- 2) Rishikimin e tarifave dhe taksave nga ana e autoriteteve vendore në zonat rurale për të zbutur kostot për banorët e zonave rurale;
- 3) Per shkak të një niveli të lartë të masave administrative gjobë, të vendosura ndër vite për disa tipologji ndërtimesh (shtëpi, shtesa anësore ose në lartësi, mure rrethues, çati të pashfrytëzueshme, magazina, stalla etj) ku vetëm për vitin 2022 janë vendosur 1492 masa administrative, gjobë, të mund të shikohet mundësia që të aplikohet një anulim i këtyre masave administrative të papaguara.

Vlen të theksohet se diferencimi për të tre objektivat duhet të bëhet i qartë mes dy gupeve të objekteve që zhvillohen në territor në zonat rurale:

Grupi i parë i objekteve: ndërhyrje në shtëpi banimi në zona rurale (zgjerim banese pa prishur strukturën bazë pavarësisht nga sipërfaqja pa prekur sistemin konstruktiv të ndërtesës/objektit;

Grupi i dytë i objekteve: ndërhyrje në stalla, serra, ambjente dhe godina magazina jo për qëllim dhe përdorim banimi por për pika grumbullimi, aktivitet bujqësor/blegtoral

Për te dy grupet, grupi i punës formuloi propozimet për ndryshime në dy aktet nënligjore, përkatësisht:

- I. VKM 408/2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” dhe
 - II. VKM Nr. 283, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore, e ndryshuar”
- I. Ndryshimet në VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” konsistojnë në:
 - Ndryshime në dispozitën e nenit 6 dhe 7 të VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” ku konkretisht:

Disa nga punimet e parashikuara nga neni 7 “**Punime që kryhen me deklaratë paraprake punimesh**”, i Rregullores së Zhvillimit të Territorit të përfshihen në nenin 6 “**Ndërhyrje që nuk kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi**” si më poshtë :

Neni 7, pika 1, “*Punime të jashtme, si ndërhyrjet e mirëmbajtjes së zakonshme, kur sjellin ndryshime të karakteristikave dhe/apo të formave*”;

Neni 7, pika 2, “*Punime të brendshme, si përforcimi i strukturave mbajtëse të brendshme*”;

Neni 7, pika 3 gërma i, “*Realizimi i rrethimeve me struktura të lehta, pa themele*”;

Neni 7, pika 3 gërma ii, “*struktura që instalohen për nevoja të çastit dhe/ose të përkohshme, pa themele, me materiale të çmontueshme, pa përdorur struktura beton-armeje, blloqe betoni, muratura e soleta dhe që hiqen në çdo rast, brenda një afati kohor maksimal 12-mujor nga momenti i lëshimit;*”

Neni 7, pika 3 gërma viii, “*Vendosja e pergolateve, në përputhje me ligjin që rregullon bashkëpronësinë në ndërtesat e banimit dhe rregulloren arkitektonike të qytetit*”;

Neni 7, pika 3 gërma ix, “*Serra të çmontueshme, pa themele të vazhduara, në shërbim të aktiviteteve bujqësore*”;

Neni 7, pika 3 gërma xii, “*Mur mbajtës për tarracimet e tokave bujqësore, si dhe/apo mur rrethues të tokës bujqësore, mure rrethuese të truallit funksional të shtëpive të banimit në zonat rurale, pa shkaktuar dëmtim të infrastrukturës së ujitjes dhe të kullimit*”;

Neni 7, Pika 3 gërma xiv, “*Ndërtimi i çatave të pashfrytëzueshme (me soletë)*”;

II. Disa ndryshime në VKM Nr. 283, datë 1.4.2015 “**Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore, e ndryshuar**” (koeficientet) të cilat konsistojnë në :

Në Kreun II.b të VKM së lartcitur “Rregulla dhe kritere të veçanta”:

Të ndryshohet **gërma “a” e pikës 1** të këtij Kreu, “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit 0.03 m³/m²”, të bëhet “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit **0.1 m³/m²**;

Të ndryshohet **gërma “b” e pikës 1** të këtij Kreu ku, “Të zhvillohen në një kat të vetëm dhe të respektojnë lartësinë maksimale 4,50 metër, me përjashtim të oxhakëve, siloseve dhe strukturave

që tejkalojnë këtë lartësi për shkak të karakteristikave teknike”, **të bëhet** “Të zhvillohen në një kat të vetëm dhe të respektojnë lartësinë maksimale **6 metër**, me përjashtim të oxhakëve, siloseve dhe strukturave që tejkalojnë këtë lartësi për shkak të karakteristikave teknike”

Të ndryshohet **gërma b e pikës 3** të këtij Kreu ku, “Të zhvillohen në një kat të vetëm, me lartësi të ndryshme në bazë të karakteristikave të veçanta teknike dhe lartësi maksimale 4,50 m”, **të bëhet** “Të zhvillohen në një kat të vetëm, me lartësi të ndryshme në bazë të karakteristikave të **veçanta teknike dhe lartësi maksimale 6 m**;

Të ndryshohet **gërma c e pikës 3** të këtij Kreu ku, “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 0.5 m³/m²”, **të bëhet** “Vëllimi maksimal i objektit të mos **tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 1m³/m²**”;

Të ndryshohet **pika 4** e këtij Kreu **ku të ketë të njëjta vlera me pikën 3.**

Të ndryshohet **pika 7** e këtij Kreu ku, “Sipërfaqja e serrave me themele të vazhduara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, nuk duhet të tejkalojë 70% të sipërfaqes së pronës”, **të bëhet** “Sipërfaqja e serrave me themele të vazhduara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, **nuk duhet të tejkalojë 90% të sipërfaqes së pronës**”.

Të ndryshohet **gërma a pika 10** e këtij Kreu ku, “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 1 m³/m², **të bëhet** “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit **prej 2 m³/m²**;

Të ndryshohet **gërma b pika 10** e këtij Kreu ku, “Të respektojnë distancat minimale 7 metër nga kufijtë e pronës dhe 10 m nga ndërtesa të tjera”, **të bëhet** “Të respektojnë distancat minimale **5 metër nga kufijtë e pronës dhe 7 m nga ndërtesa të tjera**”;

Të ndryshohet **gërma a pika 11** e këtij Kreu ku, “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 1 m³/m²”, **të bëhet** “Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit **prej 2 m³/m²**.

Në konkluzion për sa më lart;

Grupi i Punës synoi që me ndërhyrjet në lehtësimin e procedurave të ndërtimit, kostove, të ulë trendin në rritje të masave administrative me gjobë dhe, në të njëjtën kohë të sugjerojë anulim të masave administrative me të vendosura deri tani dhe të papaguara.

Diferencimi për grup kategorish mund të gjykohet nga organet përkatëse, por në veçanti për masat administrative të vendosura lidhur me ndërhyrjet e kryera për qëllime strehimi dhe të përmirësimit të banesave, pa ndryshuar strukturën bazë kërkojmë që falja e masave administrative të jetë e plotë.

Gjithashtu, kërkohet një monitorim më i plotë i diferencimit në taksat lokale nga pushteti vendor dhe për grup kategorinë e parë, atë të përmiresimit të banesave në zona rurale pa ndryshuar formën dhe strukturën, riparime çatish, mure rrethues dhe sipërfaqe ndihmëse magazine deri në 40m², të shihet mundësia e ndërhyrjes në ligj për të zeruar kostot lokale.

Në harkun e një viti, grupi i punës së Grupit Parlamentar të Partisë Socialiste ka monitoruar dhe konstatuar se një pjesë e rëndësishme, e konkluzive të mësipërme, vecanërisht për lehtësimin e procedurave dhe uljen e kostove prej taksave dhe tarifave, janë materializuar në disa vendime të Këshillit të Ministrave, të autoriteteve vendore, ligj të miratuara nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë.

Ndërkohë, kanë mbetur pa u adresuar problematikat e anulimit të masave administrative të vendosura nga inspektoriatet vendore të Mbrojtjes së Territorit, Inspektoriati Qëndror, Autoriteti Kombëtar i Ushqimit. Masat administrative të të cilit vijojnë të mbeten në proces ekzekutimi prej më shumë se 10 vitesh, masat administrative të vendosura nga Inspektoriati Shtetëror Shëndetësor për mos respektim të rregullave gjatë kohës së pandemisë, masa administrative që prej vitesh mbeten përsëri në proces ekzekutimi.

Ky projektligj synon anulimin e të gjitha masave administrative të vendosura nga 1 Janari I vitet 2015 deri në 30 Nëntor të vitit 2024, në zonat rurale sa i takon masave administrative të vendosura nga inspektoriatet vendore të mbrojtjes së territorit, Inspektoriati Qëndror i Mbrojtjes së Territorit, Autoriteti Kombëtar i Ushqimit dhe Inspektoriati Shtetëror Shëndetësor në të gjithë territorin e vendit.