

UDHËZIM
Nr.3, datë 13.5.2005

PËR PROCEDURAT E MIRATIMIT TË ZONËS INFORMALE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1 të nenit 13 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

1. Evidentimi i sipërfaqeve të zëna me ndërtime banesash pa leje të kryhet në përputhje me procedurat e mëposhtme:

a) grupimin e formularëve “Vetëdeklarim për legalizim”, sipas vendndodhjes së ndërtimeve të banesave pa leje;

b) verifikimin në terren të ndërtimeve të banesave pa leje.

2. Përcaktimi i kufijve të zonës informale në terren dhe pasqyrimi i kufirit në hartë të bëhen në bazë të kriterëve urbanistike të përcaktimit të zonës informale.

3. Propozimi i zonës informale të evidentuar për t’u përfshirë në procesin e legalizimit dhe të urbanizimit të paraqitet i shoqëruar me detyrën e projektimit.

4. Detyra e projektimit të zonës informale, që propozohet, duhet të përmbajë:

a) përshkrimin e zonës informale, ku të paraqiten:

- numri i përgjithshëm i ndërtimeve;

- numri i ndërtimeve të banesave pa leje, të deklaruara;

- numri i ndërtimeve të përfunduara;

- numri i ndërtimeve të papërfunduara (si karabina, themele etj.);

- ndarja e totalit të ndërtimeve, sipas funksionit dhe numrit të kateve;

b) numrin e banorëve, të ndarë në grupmosha;

c) studimet urbanistike të zonës, nëse ka, të miratuara në çdo nivel vendimmarrjeje;

ç) propozimin për zhvillimin e ardhshëm të kësaj zone, si zonë e re banimi, të konfirmuar edhe nga këshilli i zgjedhur sipas përcaktimeve të ligjit nr.8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”;

d) mundësinë e integritetit të kësaj zone në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor të qendrës më të afërt të banimit, duke iu referuar largësisë nga vija kufizuese e ndërtimit (vija e verdhë);

dh) lidhjen me kufirin e brezit mbrojtës të zonave të mbrojtura nga aktet, ligjore dhe nënligjore, në fuqi, në rastet kur zona informale shtrihet në kufi me të;

e) relacionin përshkrues të problematikave kryesore gjeologo-inxhinierike të zonës;

ë) pasqyrën përmbledhëse të formularëve “Vetëdeklarim për legalizim”;

f) hartën në shkallën 1:1000 deri 1:2500, sipas madhësisë së zonës, ku të paraqitet zona e përditësuar me infrastrukturën inxhinierike mbi dhe nëntokësore dhe kufiri i propozuar i zonës;

g) hartën në shkallën 1:2500 deri 1:25 000, ku të paraqitet kufiri administrativo-territorial i njësisë së qeverisjes vendore dhe zona në lidhje me vijën kufizuese të ndërtimit të qendrës së banuar më të afërt;

gj) hartën kadastrale të zonës, në shkallën 1:2500 deri 1:5000, ku të pasqyrohet gjendja e pronësisë mbi tokën;

h) hartën në shkallën 1:1000 deri 1:2500, ku të paraqitet boniteti i tokës së zonës.

5. Për pajisjen me hartën kadastrale të zonës, në shkallën 1:2500 deri 1:5000, si dhe për hartimin e relacionit për gjendjen e pronësisë së tokës, sipas përcaktimit të shkronjës “gj” të pikës 4 të këtij udhëzimi, njësia e qeverisjes vendore të bashkëpunojë me zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

6. Për përcaktimin e bonitetit të tokës, të konfirmuar në hartën e shkallës 1:1000 deri 1:2500 të zonës, sipas përcaktimit të shkronjës h” të pikës 4 të këtij udhëzimi, të merret mendimi me shkrim nga drejtoria përkatëse e bujqësisë dhe e ushqimit.

7. Propozimi për miratimin e zonës informale të shqyrtohet në këshillin e rregullimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse dhe pas miratimit nga ana e saj, të paraqitet për

shqyrtim e miratim në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Për zonat që ndodhen jashtë vijave kufizuese të ndërtimit të fshatrave, ky propozim kalon për shqyrtim dhe miratim në Këshillin e Rregullimit të Territorit të qarkut përkatës.

8. Për zonat që ndodhen brenda kufirit administrativo-territorial të dy njësive të qeverisjes vendore fqinje dhe/ose kur kufiri ndarës administrativo-territorial është i paqartë, propozimi për miratimin e zonës informale të shqyrtohet në këshillin e rregullimit të territorit të qarkut dhe të paraqitet për miratim në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Në këtë rast, detyra e projektimit hartohet nën drejtimin e njësisë së urbanistikës së qarkut, në bashkëpunim me njësité e qeverisjes vendore fqinje, sipas përcaktimit të neneve 20, pika 1, shkronja “a” dhe 22 pika 2 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, të ndryshuar.

9. Për miratimin e zonës informale të veprohet si më poshtë vijon:

a) Njësia e qeverisjes vendore depoziton në sekretarinë teknike të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, sipas përcaktimit të shkronjës “b” të nenit 8 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”:

i) kërkesën e organit të qeverisjes vendore;

ii) detyrën e projektimit, të shoqëruar me dokumentacionin e përcaktuar në pikën 4 të këtij udhëzimi;

iii) vendimet e këshillave të rregullimit të territoreve përkatëse;

iv) konfirmimin nga drejtoria përkatëse e bujqësisë dhe e ushqimit për bonitetin e tokës.

b) Në procesin e miratimit të zonës informale në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, Agjencia e Legalizimit dhe e Urbanizimit të Zonave Informale, pasi shqyrton materialin e përcaktuar në shkronjën “a” të kësaj pike, të shprehet me shkrim pranë sekretarisë teknike të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

c) Pas miratimit në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, njësia e qeverisjes vendore përkatëse të afishojë në vende publike hartën me kufirin e zonës informale, të miratuar.

10. Për hartimin dhe miratimin e studimit urbanistik të zonës informale, njësia e qeverisjes vendore të veprojë sipas procedurës së përcaktuar në ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, të ndryshuar, dhe në vendimin nr.722, datë 19.11.1998 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së urbanistikës”.

Studimi urbanistik i hartuar afishohet për 30 ditë në zonën përkatëse dhe shqyrtohet në këshillin e rregullimit të territorit përkatës, brenda 10 ditëve nga mbarimi i afatit të afishimit.

Vendimi i miratimit të studimit urbanistik të përmbajë:

i) materialin hartografik;

ii) rregulloren e zbatimit.

Studimi urbanistik i çdo zone shqyrtohet nga Agjencia e Legalizimit dhe e Urbanizimit të Zonave Informale dhe mendimi i saj i përcillet sekretarisë teknike të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Vendimi i Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë për miratimin e studimit urbanistik të zonës informale bëhet publik dhe afishohet në zonën përkatëse nga njësia e qeverisjes vendore.

11. Për zona të veçanta dhe/ose në pamundësi financimi nga Buxheti i Shtetit, Agjencia e Legalizimit dhe e Urbanizimit të Zonave Informale bashkërendon punën me njësinë përkatëse të qeverisjes vendore, për kryerjen e studimit urbanistik të zonës informale, në funksion të përcaktimit të shkronjës “e” të nenit 8 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”.

12. Me miratimin e studimit urbanistik të zonës së shpallur, njësia e qeverisjes vendore të fillojë, menjëherë, punën për lirin e hapësirave për funksione publike, sipas përcaktimit të pikës 1 të nenit 9 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”.

13. Fillimi i legalizimeve për zonën informale përkatëse autorizohet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Autorizimi për lejimin e fillimit të legalizimeve të ndërtimeve të banesave pa leje në zonën informale përkatëse, është vendim i Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, që lëshohet sipas procedurës së mëposhtme:

a) Njësia e qeverisjes vendore përkatëse bën njoftimin për lirin e hapësirave publike të

përcaktuara në studimin urbanistik, të miratuara për zonën informale, tek Agjencia e Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave Informale;

b) Agjencia e Legalizimit dhe e Urbanizimit të Zonave Informale, brenda 30 ditësh nga marrja e njoftimit nga njësia përkatëse e qeverisjes vendore, kontrollon zbatimin në terren të studimit urbanistik të zonës informale përkatëse;

c) Kur lirimi i hapësirave publike përputhet me studimin urbanistik të zonës informale përkatëse, kjo Agjenci i kërkon Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, në mbledhjen e saj të radhës, autorizimin për fillimin e legalizimeve.

14. Vendimi i Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, për lejimin e legalizimeve të publikohet dhe të afishohet në vende publike të zonës përkatëse.

Vendimi është miratimi përfundimtar i studimit urbanistik të zonës informale përkatëse, në funksion të përcaktimit të bërë në shkronjën “b” të nenit 7 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”.

Me publikimin e vendimit të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, për lejimin e legalizimeve, njësia e qeverisjes vendore fillon procedurat e pajisjes me lejen e legalizimit, sipas përcaktimit të pikës 2 të nenit 9 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Fatos Nano