

UDHËZIM
Nr.6, datë 8.11.2006

PËR DOKUMENTACIONIN TEKNIKO-LIGJOR PËR MIRATIMIN E KUFIRIT TË ZONËS/VENDBANIMIT/BLLOKBANIMIT/NDËRTIMIT INFORMAL TË VEÇUAR DHE TË TERRITOREVE TË TJERA ME NDËRTIME PA LEJE

Në mbështetje të pikës 4 të nenit 102 të Kushtetutës, të pikës 1.1 të nenit 11 dhe nenit 45 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”,

UDHËZOJ:

1. Njësia e qeverisjes vendore, për të realizuar grupimin e ndërtimeve pa leje, emërtimin e territorit të zënë dhe për të përcaktuar kufirin e zonës/vendbanimit/bllokbanimit/ndërtimit informal të veçuar dhe të territoreve të tjera, për efekt vendimmarrjeje, i referohet:

- a) gjendjes faktike të situatës ndërtimore;
- b) identifikimit dhe verifikimit të ndërtimeve pa leje në terren dhe në hartë;
- c) vendndodhjes së objekteve;
- d) madhësisë së territorit me ndërtime pa leje;
- e) kufirit territorialo-administrativ të njësive të qeverisjes vendore dhe vijave kufizuese të ndërtimit (vija e verdhë);
- f) studimeve urbanistike dhe të infrastrukturës në nivel kombëtar e rajonal të miratuara ose në proces;
- g) studimeve urbanistike të tjera, të miratuara deri në datën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”;
- h) statusit të sipërfaqes së tokës së zënë;
- i) morfologjisë dhe kushteve të relievit;
- j) mbrojtjes së veçantë ligjore që gëzojnë zona të caktuara.

1.1 Për Bashkinë e Tiranës, realizimi i grupimit të ndërtimeve pa leje, emërtimi i territorit të zënë dhe përcaktimi i kufirit të zonës/vendbanimit/bllokbanimit/ndërtimit informal të veçuar dhe të territoreve të tjera, bëhet nga njësiti bashkiak.

2. Për propozimin dhe miratimin e kufirit të zonës/vendbanimit informal me ndërtime pa leje, zyra e urbanistikës së njësisë së qeverisjes vendore përgatit dokumentacionin tekniko-ligjor, i cili përmban:

a) hartën e zonës/vendbanimit informal të përditësuar, në shkallën 1:1000 deri 1:2500 me kufirin e propozuar dhe sipërfaqen (e shprehur në shifra në relacion dhe në legjendën e hartës).

Në këtë hartë mbivendosen:

i) studimet urbanistike dhe të infrastrukturës në nivel kombëtar e rajonal, të miratuara ose në proces;

ii) infrastrukturën inxhinerike;

iii) zonat që gëzojnë mbrojtje të veçantë ligjore;

iv) kufirin administrativo-territorial të njësisë/-ve së/të qeverisjes vendore dhe vijën e ndërtimit (vija e verdhë).

b) hartën e shkallës 1:2500 deri në 1:25000, ku paraqitet zona e propozuar në raport me kufijtë administrativë;

c) hartën kadastrale në shkallën 1:1000 deri 1:2500, ku pasqyrohet situata e pronësisë mbi tokën;

d) hartën e shkallës 1:1000 deri 1:2500, ku paraqitet boniteti i tokës;

e) numrin total të ndërtimeve pa leje të deklaruara dhe të padeklaruara;

f) pasqyrën përmbledhëse të të dhënave për ndërtimet pa leje;

g) relacionin me argumentimin tekniko-ligjor për propozimin e kufirit të zonës/vendbanimit informal.

3. Për realizimin e dokumentacionit të paraqitur në pikën 2 të këtij udhëzimi, njësia e qeverisjes vendore bashkëpunon me Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Ministrinë e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave, Ministrinë e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ose/dhe strukturat rajonale përkatëse.

4. Propozimi për miratimin e kufirit, për zonën informale dhe vendbanimin informal, shqyrtohet dhe miratohet në këshillin e qarkut.

5. Vendimi i këshillit të qarkut, së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor depozitohen pranë zyrës qendrore të ALUIZNI-t.

6. Zyra qendrore e ALUIZNI-t përgatit oponencën dhe e paraqet në sekretarinë e KRRTRSH-së për emërtim dhe miratim të kufirit të zonës/vendbanimit informal, së bashku me dokumentacionin e mëposhtëm:

- a) kërkesën e këshillit të qarkut drejtuar KRRTRSH-së;
- b) vendimin e këshillit të qarkut;
- c) dokumentacionin e përcaktuar në pikën 2 të këtij udhëzimi;
- d) mendimin e marrë nga institucionet e përcaktuara në pikën 3 të këtij udhëzimi.

7. Vendimi i miratimit të kufirit dhe emërimit të zonës/vendbanimit informal, nga KRRTRSH-ja, i përcillet njësive të qeverisjes vendore për përcaktimin e kufijve dhe sipërfaqeve të parcelave ndërtimore.

8. Njësia e qeverisjes vendore, për përcaktimin e kufijve dhe sipërfaqeve të parcelave ndërtimore për zonën/vendbanimin informal, përgatit:

- a) hartën e shkallës 1:1000 deri 1:2500, sipas madhësisë së zonës, ku paraqitet kufiri i miratuar nga KRRTRSH-ja dhe parcelat përkatëse të objekteve;
- b) hartën kadastrale të zonës, në shkallën 1:1000 deri 1:2500, ku të pasqyrohet situata e pronësisë mbi tokën.

9. Kufijtë e secilës parcelë përcaktohen në përputhje me:

- a) kufirin e zonës së miratuar nga KRRTRSH-ja;
- b) studimet urbanistike;
- c) ndarjen territorial-administrative;
- d) zonat e mbrojtura nga aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

10. Për përcaktimin e kufijve të secilës parcelë duhet të merret në konsideratë infrastruktura dhe rrjeti inxhinerik.

11. Shqyrtimi dhe miratimi i kufirit për bllokbanimet/ndërtimet informale dhe territoret e tjera, kufiri dhe sipërfaqja e parcelës për secilin objekt realizohet nga KRRT-të e njësive të qeverisjes vendore me një vendimmarrje të vetme.

12. Për propozimin dhe miratimin në KRRT të kufirit të bllokbanimeve/ndërtimeve informale dhe territoreve të tjera, të kufirit dhe sipërfaqes së parcelave të objekteve, zyra e urbanistikës së njësive të qeverisjes vendore përgatit dokumentacionin tekniko-ligjor, sipas pikës 2 dhe 3 të këtij udhëzimi.

13. Për objektet e veçanta pa leje dhe për shtesat pa leje në ndërtimet me leje, vendimmarrja realizohet në KRRT-të e njësive të qeverisjes vendore. Dokumentacioni i domosdoshëm që do të paraqitet do të jetë sipas pikës 2-a/b/c/d/g të këtij udhëzimi.

14. Në rastet kur njësia e qeverisjes vendore nuk ushtron përgjegjësitë, për shkaqet e parashikuara në pikën “d” neni 4 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, kompetencat e njësive të qeverisjes vendore, me vendim të Këshillit të Ministrave, i kalojnë ALUIZNI-t.

15. Vendimet e KRRT-së/KRRTRSH-së do të jenë baza për përgatitjen e genplanit në shkallën 1:500 për parcelën dhe objektin që legalizohet dhe do të realizohet në përputhje të plotë me

to.

16. Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT
DHE TELEKOMUNIKACIONIT
Lulzim Basha