

UDHËZIM
Nr.1, datë 6.1.2005

**PËR PROCEDURAT E MBLEDHJES DHE TË PËRPUNIMIT TË TË DHËNAVE PËR
NDËRTIMET E BANESAVE PA LEJE NË ZONAT INFORMALE**

Në mbështetje të pikës 4 të nenit 102 të Kushtetutës, të pikës 2 të nenit 5 dhe nenit 13 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale"

UDHËZOJ:

1. Ngritja e njësisë së legalizimit

1.1 Në çdo komunë ose bashki, nën kujdesin e kryetarit të komunës ose të bashkisë, brenda strukturës së njësisë së urbanistikës të ngrihet (atje ku nuk ka) dhe të funksionojë njësia e legalizimit.

Kjo njësi të jetë e përkohshme, brenda strukturës së njësisë së qeverisjes vendore, për mbledhjen dhe përpunimin e të dhënave për ndërtimet e banesave pa leje në zonat informale.

1.2 Njësia e legalizimit përbëhet minimalisht nga:

- një urbanist ose arkitekt,
- një inxhinier ndërtimi,
- një topograf,
- një jurist.

1.3 Njësia e legalizimit, e ngritur pranë çdo njësie urbanistike, kryen këto detyra:

1.3.1 Menjëherë me ngritjen e saj harton dhe miraton programin e punës dhe të veprimeve në zbatim të detyrave të përcaktuara në nenet 6 e 7 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale" dhe të këtij udhëzimi.

1.3.2 Organizon punën dhe merr masa për shpërndarjen, pranimin dhe administrimin e formularëve "Vetëdeklarim për legalizim".

1.3.3 Merr masa për organizimin dhe zhvillimin e fushatës sensibilizuese në ndërgjegjësimin e komunitetit, për pjesëmarrje në procesin e vetëdeklarimit.

Gjatë punës në terren, për fushatën e ndërgjegjësimit publik dhe evidentimit të secilit ndërtim pa leje, kjo njësi mund të ndihmohet nga administratorët e shërbimit social.

1.3.4 Mbledh dhe përpunon informacionin e duhur për plotësimin e rubrikave të formularit "Vetëdeklarim për legalizim", të përcaktuar nga ky udhëzim.

Për përmbushjen e kësaj detyre, njësia:

a) të shfrytëzojë materialin hartografik dhe shkresor, që disponon njësia e urbanistikës dhe seksioni i menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë bashkisë ose komunës;

b) të kërkojë informacion shkresor, teknik dhe harta nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme përkatëse.

1.3.5 Të mbajë kontakte të vazhdueshme me Agjencinë e Legalizimit dhe të Urbanizimit të Zonave Informale dhe ta informojë atë në mënyrë periodike, çdo muaj.

1.3.6 Të ndjekë dhe të zbatojë procedurën e përcaktuar në këtë udhëzim, për mbledhjen dhe përpunimin e të dhënave për ndërtimet e banesave pa leje në zonat informale.

1.3.7 Të verifikojë në terren çdo ndërtim pa leje të deklaruar.

1.3.8 Të japë sqarimet e duhura mbi mënyrën e plotësimit të formularit "Vetëdeklarim për legalizim".

1.3.9 Të përcaktojë kufijtë e zonës informale.

1.4 Në Bashkinë e Tiranës, mbledhja e të dhënave për ndërtimet e banesave pa leje në zonat informale, bëhet nga njësia bashkiake.

Në çdo njësi bashkiake ngrihet grupi i punës i përbërë nga punonjësit e zyrës së urbanistikës, një specialist i seksionit të menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës dhe administratorët e shërbimit social.

Ky grup pune përmbush detyrat e përcaktuara në pikat 1.3.2, 1.3.6, 1.3.7 dhe 1.3.8 të pikës 1.3 të këtij udhëzimi.

Ky grup mban kontakte të vazhdueshme me Bashkinë e Tiranës dhe e informon atë periodikisht çdo muaj.

Në përfundim të afatit tremujor të procesit të vetëdeklarimit, i gjithë materiali i grumbulluar, bashkë me regjistrin e zonës, dorëzohen me procesverbal në Bashkinë e Tiranës.

Përpunimi i të dhënave, për ndërtimet e banesave pa leje në zonat informale, bëhet nga njësia e legalizimit dhe e shpronësimit në Bashkinë e Tiranës.

Kjo njësi bashkërendon punën me njësitë bashkiake, në përmbushje të detyrave të tjera të përcaktuara në këtë udhëzim dhe në ligjin nr.9304, datë 28.10.2004.

1.5 Menjëherë me hyrjen në fuqi të këtij udhëzimi, organet e qeverisjes vendore (këshilli bashkiak ose komunal) përcaktojnë me vendim:

1.5.1 Strukturën, kohëzgjatjen e veprimtarisë dhe masën e shpërblimit të punonjësve të njësisë së legalizimit, duke iu referuar përcaktimit të shkronjës “ç” të nenit 32 të ligjit nr.562, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”.

1.5.2 Nivelin e tarifës së shërbimit për pranimin dhe administrimin e formularit “Vetëdeklarim për legalizim”, në përputhje me përcaktimin e nenit 23 të ligjit nr.8982, datë 12.12.2002 “Për sistemin e taksave vendore”.

1.5.3 Të ardhurat e mbledhura nga kjo tarifë përdoren për shpenzimet e nevojshme dhe shpërblimin e punonjësve të njësisë së legalizimit.

2. Zhvillimi i fushatës sensibilizuese për ndërgjegjësimin e komunitetit, për pjesëmarrje në procesin e vetëdeklarimit të ndërtimeve pa leje

2.1 Të publikohen në mediat vizive dhe të shkruara lokale dhe të afishohen spote në vende publike, ku të njoftohet për fillimin e procesit të vetëdeklarimit dhe të ftohet komuniteti të marrë pjesë në të.

2.2 Të informohet komuniteti për afatin tremujor të vetëdeklarimit dhe rëndësinë e tij (24 dhjetor 2004 deri më 24 mars 2005).

2.3 Të organizohen takime, me pjesëmarrjen e titullarëve të bashkive dhe komunave, në zonat ku fenomeni ndërtim pa leje është më i përhapur.

2.4. Të ftohen për bashkëpunim përfaqësues të këtij komuniteti, në cilësinë e të zgjedhurve.

3. Mbledhja dhe përpunimi i të dhënave për ndërtimet e banesave pa leje në zonat informale nëpërmjet formularit “Vetëdeklarim për legalizim”

3.1 Njësia e legalizimit pajis me formularin “Vetëdeklarim për legalizim” çdo shtetas që kërkon legalizimin e ndërtimit të tij.

“Vetëdeklarimi” është shprehje e vullnetit të shtetasit që ka përfunduar një ndërtim pa leje, për t’u përfshirë në procesin e legalizimit, nëpërmjet plotësimit të formularit tip “Vetëdeklarim për legalizim”, pjesë e ligjit nr.9304, datë 28.10.2004.

3.2. Formulari “Vetëdeklarim për legalizim” plotësohet dhe nënshkruhet nga çdo shtetas që ka përfunduar një ndërtim pa leje, deri në çastin e hyrjes në fuqi të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004, që më poshtë quhet “deklaruesi”.

Deklaruesi, nëpërmjet formularit “Vetëdeklarim për legalizim”, deklaron objektin që ka të përfunduar ndërtimin e karabinasë, pra ka realizuar volumin e ndërtimit, së bashku me mbulesën e tij.

3.2.1 Në funksion të pikës 2 të nenit 2 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 deklarohen si objekte që kërkojnë legalizim këto ndërtime:

a) banesa tip vilë apo banesë shumëkatëshe. Këtu deklarohen edhe sipërfaqet me funksion jo banimi brenda banesës, që përdoren për shërbim apo tregtim;

b) me funksion arsimor, si shkollë, kopësht e çerdhe;

c) me funksion shëndetësor, klinika e farmaci;

ç) të gjitha ndërtimet e tjera pa leje, që janë ndërtuar nga pronari i tokës mbi pronën e tij, pavarësisht nga destinacioni (shërbimi, tregtimi, ambiente prodhimi etj.). Në këtë rast, formulari “Vetëdeklarim për legalizim” shoqërohet detyrimisht me certifikatë pronësie të tokës të lëshuar nga ZRPP-ja përkatëse.

3.2.2 Për rastin e ndërtimit me funksion banimi, sipas përcaktimit të shkronjës “a” të pikës 3.2.1 të këtij udhëzimi, formulari “Vetëdeklarim për legalizim” shoqërohet gjithmonë me certifikatën familjare të deklaruesit.

Në çdo rast, formulari “Vetëdeklarim për legalizim” shoqërohet me fotografitë e katër pamjeve të objektit, që i ngjiten kopjes së formularit “Vetëdeklarim për legalizim”, që mbetet në dosje.

3.3 Formulari “Vetëdeklarim për legalizim” plotësohet në dy kopje. Një kopje, e nënshkruar nga punonjësi i njësisë së legalizimit, e protokolluar dhe e vulosur me vulën e institucionit i kthehet

deklaruesit.

3.4 Njësia e legalizimit pranon formularin “Vetëdeklarim për legalizim”, kur është plotësuar në përputhje me kërkesat e përcaktuara në këtë udhëzim.

Për çdo formular “Vetëdeklarim për legalizim” të pranuar, të hapet një dosje e veçantë, ku depozitohet dokumentacioni shoqërues i tij, si më poshtë:

- certifikatë familjare e deklaruesit, kur deklarohet ndërtimi i banesës pa leje;
- certifikatë pronësie (fotokopje), e lëshuar nga ZRPP-ja nëse sipërfaqja e zënë, është pronë private e vetë shtetasit që deklarohet ndërtimin pa leje.

3.5 Formulari “Vetëdeklarim për legalizim” dorëzohet nga deklaruesi pranë njësisë së legalizimit të bashkisë ose komunës, brenda datës 24 mars 2005.

Mosdeklarimi brenda këtij afati, në bazë të nenit 12 të ligjit 9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale” përjashton shtetasin që posedon ndërtim pa leje, të pajiset me dokumentin “Leje legalizimi”.

3.6 Kur ndërtimi që deklarohet ndodhet brenda kufirit administrativo–territorial të bashkisë ose komunës, formulari “Vetëdeklarim për legalizim” depozitohet në këtë njësi të qeverisjes vendore.

Kur kufiri ndarës midis njësive të qeverisjes vendore fqinje nuk është i qartë dhe kur shtrirja e ndërtimeve pa leje përkon brenda kufirit administrativo-territorial të dy njësive të qeverisjes vendore fqinje, formulari “Vetëdeklarim për legalizim” depozitohet në një nga këto njësi.

4. Plotësimi i formularit “Vetëdeklarim për legalizim”.

4.1. Rubrikat e këtij formulari plotësohen në mënyrë të saktë dhe të plotë. Mosdeklarimi i saktë i ndërtimit pa leje dhe i sipërfaqes së zënë, përjashton shtetasin që posedon ndërtim pa leje, të pajiset me dokumentin “Leje legalizimi”.

4.2. Deklaruesi të plotësojë me shkrim të qartë dhe pa korrigjime:

4.2.1 Në rubrikën A “Të dhëna vetiake të zotëruesit të objektit”, gjeneralitetet e tij. Deklarimi bëhet nga kryefamiljari kur objekt deklarimi është banesa. Në rastet e banesave shumëkatëshe apo tip vilë dhe kur në to banojnë dy ose më shumë familje, deklarimi nënshkruhet nga të gjithë kryefamiljarët dhe depozitohet së bashku me certifikatën familjare të secilit kryefamiljar. Në këtë rast, deklaruesit konsiderohen bashkëpronarë të banesës që posedojnë.

4.2.2 “Funksioni i objektit”, ku përcaktohet: banimi, arsimor, shëndetësor, tregtimi, shërbimi apo destinacion tjetër.

Kur banesa ka edhe sipërfaqe me funksion jobanimi, në aneksin “Funksioni i objektit” shënohet “ndërtim me funksion të përzier” dhe përcaktohet funksioni i sipërfaqes jobanimi, P.sh.: *Ndërtim me funksion të përzier: kati përdhe-magazinë tregtimi, dy katet e sipërme-banim.*

4.2.3 Vitin e saktë të ndërtimit të objektit.

4.2.4 Në rubrikën B “Lloji i pronësisë mbi të cilin është ndërtuar” shënon me kryq pikën 1, “Pronë private”, kur prona mbi të cilën ndodhet ndërtimi është pronë private e tij, e vërtetuar nga certifikata e pronësisë, e lëshuar nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në këtë rast, deklaruesi depoziton bashkëlidhur fotokopje të certifikatës së pronësisë.

Nëse deklaruesi nuk ka ndërtuar mbi pronën private të tij, shënon me kryq pikën 3 “Pa njohje pronësie”.

4.2.5 Në rubrikën C “Të dhëna urbanistike për objektin”:

Te “Sipërfaqja e zënë”, shënon sipërfaqen totale të tokës që deklaruesi ka zënë, në të cilën përfshihet sipërfaqja e ndërtimit, plus sipërfaqen e oborrit që ka në përdorim.

Te “Sipërfaqja e ndërtimit”, shënon sipërfaqen e bazës së objektit (katit përdhe).

Te “Pozicioni topografik (Kufizimet)”, shënon emrin e poseduesit të pronës kufitare.

4.2.6 Në rubrikën D “Të dhëna ndërtimore për objektin”, “Numri i kateve mbi tokë” dhe “Nën tokë” të objektit, “Lartësinë e përgjithshme të objektit”, “Volumi” dhe “Lloji i mbulesës” (me çati, soletë etj.).

“Hyrja kryesore” për ndërtimet me funksion banimi.

“Hyrjet e shërbimit” për ndërtimet me funksione të tjera.

Në rastet e banesave, ku përfshihen edhe ambiente jobanimi, veçohet hyrja e kësaj të fundit.

“Kushte të veçanta”, nëse ka, me të dhëna specifike të objektit p.sh. ndryshime të sipërfaqes së ndërtimit në kate, ndryshime të funksionit të objektit në kate, pjesë të papërfunduara të objektit, pozicioni i vendosjes së objektit në lidhje me objektet kufitare, si kallkan etj.

4.2.7 Nëse objekti për të cilin kërkohet legalizimi ka projektues apo zbatues, të deklarohen

gjeneralitetet dhe numrat e licencave të tyre.

4.3. Aneksat e tjera të formularit “Vetëdeklarim për legalizim” të papërshkruara në pikën 4.2 të këtij udhëzimi, të plotësohen nga njësia e legalizimit.

4.3.1 Në plotësimin e aneksit “Adresa e truallit të ndërtimit”, specialistët e njësive i referohen të dhënave specifike të kadastrës urbane.

4.3.2 Në plotësimin e rubrikës B “Lloji i pronësisë mbi të cilin është ndërtuar”, specialistët e njësive shfrytëzojnë të dhëna të kadastrës urbane, të seksionit të menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës dhe të dhëna nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Në këtë rubrikë, rrethon me ngjyrë tjetër në pikën 1, kur vërtetohet se pronësia mbi sipërfaqen e zënë është pronë private dhe në pikën 2, kur pronësia mbi sipërfaqen e zënë është pronë e paluajtshme e shtetit.

4.3.3 Në aneksin “Distanca nga aksi i rrugës”, plotësimi bëhet duke iu referuar aksit të rrugës më të afërt.

5. Përpunimi i të dhënave mbi ndërtimet pa leje në zonat informale

5.1. Në bazë të vetëdeklarimeve, të përcaktohet territori i zonës së zënë nga ndërtimet e banesave pa leje, ku kufijtë e saj të paraqiten në hartë dhe të shoqërohet me një relacion shpjegues.

Në relacion të jepet distanca më e shkurtër e kufijve të zonës nga vija kufizuese e ndërtimit të qendrës së banuar më të afërt, nga aksi i rrugës nacionale më të afërt, elemente të karakterit gjeografik të zonës etj.

5.2 Të regjistrohen të dhënat e çdo formulari të vetëdeklarimit në regjistrin e zonës, sipas modelit “Fleta e regjistrimit të të dhënave të formularëve ”Vetëdeklarim për legalizim”, bashkëlidhur këtij udhëzimi.

Regjistri i zonës të emërtohet me numrin kadastral të parcelës së zënë me ndërtime pa leje. Ky regjister është dokument, i sekretuar nga kryetari i bashkisë ose komunës.

Çdo ndërtim i deklaruar të identifikohet, në bazë të numrit rendor të vendosur nga njësia e urbanistikës, për regjistrimin e shtetasve, sipas përcaktimit të bërë në ligjin nr.9296, datë 21.10.2004 “Për verifikimin, identifikimin dhe regjistrimin e shtetasve nga njësia e qeverisjes vendore”.

5.3 Njësia e legalizimit të ndërtojnë sistemin e përpunimit të të dhënave mbi ndërtimet pa leje në zonat e përcaktuara, sipas deklarimeve të pranura periodikisht.

Mbi bazën e këtij sistemi të plotësohet pasqyra e të dhënave të ndërtimeve pa leje të zonës, sipas modelit “Pasqyrë përmbledhëse e formularëve “Vetëdeklarim për legalizim””, bashkëlidhur këtij udhëzimi.

Në këtë pasqyrë përfshihen të dhëna të përgjithshme mbi situatën ndërtimore të secilës zone.

Në sipërfaqen e zënë, të jepet shuma totale e sipërfaqeve të zëna, sipas formularëve “Vetëdeklarim për legalizim”.

Në “Sipërfaqen e zonës informale që propozohet”, të përfshihet e gjithë sipërfaqja e zënë, së bashku me sipërfaqen e domosdoshme për urbanizimin e zonës.

“Koeficienti i shfrytëzimit të zonës” është raporti ndërmjet shumës së sipërfaqeve të zëna nga ndërtimet me sipërfaqen totale të zonës që propozohet.

5.3.1 Pasqyra e përgjithshme e përpunimit të të dhënave, plotësohet në fund të afatit tremujor të vetëdeklarimit dhe të jetë bazë për hartimin e detyrës së projektimit.

5.3.2 Me përfundimin e fushatës së vetëdeklarimit dhe të plotësimit të regjistrimit të zonës e pasqyrës përmbledhëse që shoqërojnë këtë udhëzim dhe të verifikimeve në terren të të dhënave, të fillojë përpilimi i hartave të azhurnuara, që do të jenë bazë për hartimin e studimeve urbanistike të zonave informale.

6. Pjesë e këtij udhëzimi janë:

- Fleta e regjistrimit të të dhënave të formularëve “Vetëdeklarim për legalizim”.

- Pasqyra përmbledhëse e formularëve “Vetëdeklarim për legalizim”.

7. Të dhënat e mbledhura e të përpunuara sipas procedurave të përcaktuara në këtë udhëzim, do të përdoren nga njësia e qeverisjes vendore në procesin e hartimit të kërkesës për përfshirjen e zonave të zëna nga ndërtimet e banesave pa leje në procesin e urbanizimit dhe të legalizimit, sipas përcaktimit të shkronjës b të nenit 8 të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare

(PROJEKTI)

FLETA E REGJISTRIT TE TE DIENAVE TE FORMULAREVE "VETEDEKLARIM PER LEGALIZIM"

ZONA: _____

Nr	Nr. Prot.	KODI BANESES	DEKLARUESI	FUNKSIONI		NR BANOREVE	SIP E ZENE m ²	PRONESIA MBI TRUALLIN			OBJEKTI I NDERTUAR				
				BANESE	JO BANESE			PRONE PRIVATE	PUBLIKE	SIP NDERT m ²	NR. KAT	LARTESIA m	MBULESA	VITI NDERTIMIT	
1	35		Sulejman Asllan BARGJINI	2 KATE	1KT DYQAN	8	285	Me çertifikatë	---	85	3 kate	10.8	ÇATI	1997	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															

MINISTRI I RREGULLIMIT
TË TERRITORIT DHE TURIZMIT
Bashkim Fino



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA / KOMUNA _____

PASQYRË PËRMBLEDHËSE E FORMULARËVE
“VETËDEKLARIMI PËR LEGALIZIM”

1. Vendndodhja e zonës: _____
2. Numuri total i vetëdeklarimeve: _____
3. Koha e ndërtimit të zonës: nga viti 199__ deri në vitin 200__.
4. Numri i objekteve me funksion:
 - a) Banimi: _____
 - b) Shërbimi: _____
 - c) Tregëtimi: _____
 - d) të tjera: _____
5. Sipërfaqja e zënë (aktualisht sipas vetëdeklarimeve): _____ ha
6. Sipërfaqja e zonës informale (që propozohet): _____ ha
7. Numri total i parcelave ndërtimore: _____
 - a) deri 500 m²: _____
 - b) > 500 m²: _____
8. Lloji i pronësisë mbi tokën ku janë kryer ndërtimet:
 - a) pronë private me çertifikatë pronësie: _____ ha
 - b) pronë private pa çertifikatë pronësie: _____ ha
 - c) pronë publike: _____ ha
9. Sipërfaqja e ndërtimit të zonës informale: _____ m²
 - a) për banim: _____ m²
 - b) për shërbime: _____ m²
10. Numri total i objekteve: _____
 - a) 1 katëshe: _____
 - b) 2 katëshe: _____
 - c) ≥ 3 katëshe: _____
11. Numri i familjeve: _____
12. Numri i banorëve: _____
13. Koeficienti i shfrytëzimit të zonës: _____ %.

Drejtori i njësies së urbanistikës
(.....)

Firma

Vula

Kryetari Bashkisë/Komunës
(.....)

Firma

