

URDHËR
Nr.46, datë 18.7.2006

MANUAL I PROCEDURAVE MBI PROCESIN E VETËDEKLARIMIT

1. Ngritja dhe forcimi i strukturave të nevojshme në njësitë e qeverisjes vendore të nivelit të parë

1.1 Në çdo komunë/bashki ose njësi bashkiake (për Bashkinë e Tiranës), nën kujdesin e titullarit të institucionit, brenda strukturës së njësisë së urbanistikës, të ngrihet dhe të funksionojë njësia e legalizimit (atje ku nuk ka).

Kjo njësi të jetë e përkohshme, brenda strukturës së njësisë së urbanistikës. Në njësinë e qeverisjes vendore, për mbledhjen, pranimin, trajnimin dhe kontrollin e vetëdeklarimeve, si dhe kryerjen e detyrave të tjera të përcaktuara nga ligji nr.9482, datë 3.4.2006 *"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*.

1.2 Njësia e legalizimit duhet minimalisht të ketë një specialist të fushës së ndërtimit (urbanist/arkitekt/inxhinier ndërtimi) si dhe një topograf.

Struktura, kohëzgjatja e veprimtarisë dhe masa e shpërblimit të punonjësve të kësaj njësie, të përcaktohet në bazë të numrit të ndërtimeve pa leje dhe problematikave të veçanta që paraqet situata ndërtimore brenda kufirit territorial administrativ të njësisë së qeverisjes vendore, referuar përcaktimit të shkronjës "a" të nenit 5 dhe shkronjës "ç" të nenit 6 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 *"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*.

Marrëdhëniet e punës rregullohen sipas dispozitave të Kodit të Punës të Republikës së Shqipërisë.

1.3 Kjo njësi organizon punën dhe merr masa për administrimin e procesit të vetëdeklarimit e legalizimit dhe mban kontakte të vazhdueshme me ALUIZNI-n në qark, e informon atë në mënyrë periodike për problematikën që dalin gjatë ecurisë së procesit, për mungesat, sqarime, si dhe mbi të dhënat për ndërtimet, sipas detyrimit të nenit 12 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 *"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*.

2. Vetëdeklarimi

2.1 Objekt i procesit të vetëdeklarimit.

Deklarohet nëpërmjet formularit *"Vetëdeklarim për legalizimin e objektit-Shtojca A"* e ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 *"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*, objekti që ka të realizuar minimalisht konstruksionin e një kati me lartësi dysHEME - tavan jo më pak 2 m dhe ka të përfunduar mbulesën.

Deklarohet, nëpërmjet formularit *"Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës-Shtojca A 1"* e ligjit nr.9482, datë 3.04.2006 *"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*, volumi shtesë (anësore ose kate në lartësi) mbi ndërtimin me leje, pavarësisht nga destinacioni dhe ndryshimet në funksionet e hapësirave, sipas lejes së ndërtimit të miratuar.

Volum shtesë mbi ndërtimin me leje konsiderohet sipërfaqja e ndërtimit tej lejes së miratuar me vendim të KRRT/KRRTRSH dhe/ose sipërfaqja e ndërtimit tej gjendjes ekzistuese të objektit të ndërtuar para vitit 1993.

Deklarohen si objekte ndërtimet me funksion të përshkruar si më poshtë:

Funksion banimi: banesë njëfamiljare (një ose dy kate) e veçuar / banesë tip vilë me më shumë se dy kate ku banon një familje / banesë shumëkatëshe, ku banon më shumë se një familje, si pallate etj.

Funksion arsimor: shkollë; kopësht, çerdhe etj.

Funksion shëndetësor: *klinika, farmaci*.

Funksion social – kulturor: kinema, teatër, arenë cirku, qendër kulturore e sportive etj.

Funksion ekonomik: aktivitete prodhuese, shërbimi, tregtimi etj. (magazinë, dyqan, zyrë, punishte, parkim, bilardo etj.).

Funksion të kombinuar: ku sipërfaqet e ambienteve brenda të njëjtit objekt shërbejnë për funksione të ndryshme, përfshirë këtu dhe funksionin e banimit.

2.2 Subjekt i procesit të vetëdeklarimit

Deklarimi mund të kryhet nga çdo individ, shtetas shqiptar ose person fizik apo juridik, i regjistruar, që vepron sipas së drejtës tregtare shqiptare dhe që ka ngritur vetë ose ka qenë investitor i ndërtimit pa leje dhe e posedon apo disponon lirisht atë.

Për objektin pa leje, deklarimi mund të kryhet nga çdo individ, person fizik apo juridik që vërteton se e ka ngritur dhe e posedon ose disponon lirisht atë.

Për shtesën mbi ndërtimin me leje, deklarimi mund të kryhet nga personi juridik që ka ngritur ndërtimin në rastet e shtesës tej lejes së miratuar me vendim të KRRT/KRRTRSH.

Për shtesën mbi objektin e ngritur para vitit 93, deklarimi mund të kryhet nga individ, personi fizik apo juridik që e disponon ose e përdor atë lirisht.

Banesa deklarohet nga kryefamiljari, nëse e disponon dhe e përdor një familje. Banesa tip vile apo shumëkatëshe ku banojnë më shumë se një familje dhe përdoret nga këto familje, deklarohet nga përfaqësuesi i tyre, si objekt i përbashkët.

2.3 Procesi i vetëdeklarimit

Pajisja me formularin përkatës “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” ose “Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës” bëhet për të gjitha subjektet e interesuara për vetëdeklarimin, sipas objektit që kërkohet të deklarohet. Pajisja me këta formularë bëhet nga njësia e legalizimit pranë çdo njësie të qeverisjes vendore.

Formulari “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit-Shtojca A” e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, jepet në këto raste :

i) subjektit që ka përfunduar një objekt pa leje, deri në çastin e hyrjes në fuqi të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, të padeklaruar më parë dhe

ii) subjektit, i cili në objektin e deklaruar në bazë të ligjit nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale” ka kryer volume shtesë mbi ato të deklaruara.

Formulari “Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës-Shtojca A1” e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, jepet në rastet kur:

i) ka kryer shtesa mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993;

ii) ka kryer shtesa tej lejes së miratuar me vendim të KRRT/KRRTRSH;

iii) ka kryer ndryshime në funksionin e hapësirave, sipas lejes së miratuar.

Plotësimi i formularit për deklarimin e ndërtimeve pa leje, duhet të bëhet me ndihmën e punonjësit të njësisë së legalizimit sipas përcaktimeve të mëposhtme.

2.4 Plotësimi i formularit për legalizim

2.4.1 Formulari plotësohet në dy kopje dhe nënshkruhet nga çdo individ, person fizik ose person juridik i regjistruar që ka përfunduar një ndërtim pa leje, deri në çastin e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, që më poshtë quhet “deklaruesi”. Një kopje, e nënshkruar nga punonjësi i njësisë së legalizimit, e protokolluar dhe e vulosur me vulën e institucionit, i kthehet deklaruesit.

2.4.2 Në çdo rast, formulari shoqërohet me fotografitë e katër pamjeve të objektit, që i ngjiten kopjes të formularit që mbetet në dosje.

2.4.3 Për çdo ndërtim pa leje të vetëdeklaruar, plotësohet, pranohet dhe administrohet vetëm një formular vetëdeklarimi.

3. Plotësimi i formularit “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit-Shtojca A”

3.1 Rubrikat e formularit duhet të plotësohen në mënyrë të saktë dhe të plotë. Plotësimi i formularit duhet të konsiderohet si një moment i rëndësishëm nga ku merren të dhënat bazë për ndërtimin pa leje, që do të shërbejnë për ecurinë e procesit deri në pajisjen me lejen e legalizimit dhe regjistrimin e objektit në ZRPP.

3.2 Në rubrikën “Objekti”, të jepen të dhëna për objektin pa leje, sipas funksionit të përdorimit aktual, i specifikuar:

i) Banesë nëse objekti përdoret për banim.

ii) Jo banesë nëse objekti përdoret për aktivitete tjetër, si ekonomik, arsimor, shëndetësor, etj.

iii) E kombinuar nëse objekti përdoret për banim dhe aktivitete tjetër.

3.3 Rubrika “Adresa e truallit të ndërtimit” plotësohet nga njësia e legalizimit dhe në të jepen të dhënat që disponohen, si p.sh. rruga, blloku, zona, si dhe të tjera përcaktime të mundshme.

3.4 Në rubrikën “Funksioni i objektit” të saktësohet funksioni i përdorimit sipas përshkrimit të bërë në pikën 2.1 të këtij manuali.

i) Deklaruesi plotëson këtë rubrikë në përputhje me rubrikën “Objekti”.

Njësia e legalizimit, nga verifikimi në terren i objektit të deklaruar, saktëson funksionin e objektit duke specifikuar sipërfaqen e çdo kati të objektit sipas funksionit të përdorimit.

ii) Përshkrimet mbi destinacionin e përdorimit të objektit janë pjesë integrale e procesverbalit të konstatimit dhe përdoren për llogaritjen e çmimit të shitjes së truallit për kalimin e pronësisë të deklaruesi dhe regjistrimin e objektit në regjistrat e pasurive të paluajtshme sipas

përcaktimit të nenit 17 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

iii) Në rastin kur objekti ka destinacion të përzier, saktësohet sipërfaqja totale e banimit dhe sipërfaqja totale e aktivitetit tjetër, sipas ndarjeve në kate.

3.5 Në rubrikën “Viti i ndërtimit” të shënohet viti i përfundimit të ndërtimit të objektit.

3.6 Në rubrikën “Deklaruesi” shënohen gjeneralitetet e individit, personit fizik apo përfaqësuesit ligjor të personit juridik.

3.6.1 Në plotësimin e kësaj rubrike të kihet parasysh fakti që për çdo objekt plotësohet një formular vetëdeklarimi.

3.6.2 Në rastet e banesës, deklarimi bëhet nga kryefamiljari dhe depozitohet së bashku me certifikatën familjare të kryefamiljarit.

3.6.3 Në rastin kur në banesë banon më shumë se një familje, deklarimi nënshkruhet nga të gjithë kryefamiljarët dhe i bashkëlidhen certifikatat e gjendjes familjare të secilit.

3.6.4 Në rastet kur deklaruesit sipas paragrafit të mësipërm, kanë realizuar marrëveshje noteriale për ndarjen e pjesëve takuese dhe fizike të objektit, si dhe parcelës ndërtimore, sipas përcaktimit të nenit 30 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, në këtë rubrikë shënohen gjeneralitetet e përfaqësuesit dhe aktmarrëveshja i bashkëlidhet formularit të vetëdeklarimit. Në këtë rast për objektin e vetëdeklaruar në formular, shënohet numri i familjeve dhe i banorëve sipas marrëveshjes noteriale. Formulari plotësohet në emër të përfaqësuesit të tyre.

3.6.5 Certifikata familjare duhet të pasqyrojë gjendjen familjare në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” (datë 15.06.2006).

3.7 Deklaruesi shënon me kryq, “Pronë private”, kur prona mbi të cilën është ngritur objekti është:

i) pronë private e tij, e vërtetuar nga certifikata e pronësisë;

ii) pronë private e peregjistruar në ZRPP, e vërtetuar nga kontrata noteriale e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore nga pronari i ligjshëm, por e peregjistruar.

iii) Në këtë rast, janë të vlefshme kontrata shitje, dhurimi, shkëmbimi apo kontratë e veçantë, aktmarrëveshje dhe/ose deklaratë noteriale për disponimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, të njohur nga dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë;

iv) Në rastin kur plotësohet rubrika “Pronë private”, formularit i bashkëlidhet fotokopje e dokumentacionit të përshkruar më sipër.

3.7.1 Për të gjitha rastet e tjera të papërshkruara në pikën 3.7, deklaruesi shënon me kryq “Pronë publike”.

3.8 Në rubrikën “a” “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 të objektit, plus sipërfaqen e oborrit që ka në përdorim.

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

Deklaruesi plotëson me saktësi këto dy rubrika, për të mos vendosur përjashtimin nga procesi i legalizimit për deklarim të rremë.

Te “Pozicioni topografik (Kufizimet)” jepet distancat e objektit nga kufiri i sipërfaqes së zënë nga deklaruesit (në metra) dhe shënohet lloji i pronës kufitare (objekt, rrugë, truall i lirë, kanal etj) dhe gjeneralitetet e poseduesit të saj.

3.9 Në rubrikën “b” “Të dhëna ndërtimore për objektin” shënohen me saktësi nënrubrikat mbi numrin e kateve mbi tokë dhe nën tokë të objektit, lartësinë e përgjithshme të objektit, volumn dhe llojin e mbulesës (me çati, soletë, etj).

Për plotësimin e rubrikave “Hyrja kryesore” dhe “Hyrjet e shërbimit”, deklaruesi ndihmohet nga specialistët e njësive së legalizimit. Në plotësimin e këtyre rubrikave i referohemi orientimit me sistemin rrugor, destinacionit të objektit dhe pozicionit gjeografik.

Rubrika “Kondicione të veçanta” plotësohet nëse objekti ka të dhëna specifike, si 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 (p.sh. kallkan, papafingo, nëse ka, duke specifikuar dhe sipërfaqen e saj etj.).

3.10 Nëse objekti është investuar nga deklaruesi dhe është ngritur me projektues dhe/ose

zbatues, të deklarohen gjeneralitetet dhe numrat e licencave të tyre.

3.11 Në rubrikën “Objekte të tjera, brenda sipërfaqes së zënë në shërbim të objektit kryesor” plotësohet nëse:

i) ndodhet brenda kufirit të sipërfaqes së zënë dhe

ii) është i shkëputur nga objekti kryesor.

Këtu deklarohen objekte të tilla, si garazh, depo, kantinë, dyqan, magazinë apo objekte të tjera në funksion të objektit kryesor, si dhe muri rrethues, plotësohet sipërfaqja ose gjatësia lineare.

Në këtë rast formularit i bashkëngjiten edhe fotografitë e objektit ndihmës.

3.12 Në rubrikën “Njoh detyrimet ligjore të pagesës për kalimin e pronësisë dhe deklaroj” duhet të plotësohen me kryq mundësitë për likuidimin e vlerës sipas opsioneve të dhëna në formular.

Plotësimi i kësaj rubrike duhet domosdoshmërisht të bëhet me ndihmën e specialistëve të njësisë së legalizimit, të cilët informojnë deklaruesin në lidhje me pagesat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të deklaruar, nivelin e taksave dhe tarifave të shërbimit për legalizimin e objektit përpara plotësimit të kësaj rubrike.

4. Plotësimi i “Formulari Shtojca A 1- Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës”

4.1 Në rubrikën “Objekti”, për shtesat tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH, të shënohet specifikimi i bërë në lejen e ndërtimit. Për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993 plotësimi bëhet sipas pikës 3.2 të këtij manuali.

4.2 Në rubrikën “Mbi lejen e ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT/KRRTRSH” do të shkruhet numri dhe data e tij. Për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, kjo rubrikë mund të mos plotësohet nëse nuk ka të dhëna.

4.3 Në rubrikën “Adresa e objektit me shtesë”, për shtesat tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH të shënohet specifikimi i bërë në lejen e ndërtimit. Për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993 të jepet adresa e vendndodhjes së objektit.

4.4 Në rubrikën “Gjendja faktike” të plotësohet me kryq “e përfunduar” nëse shtesa është e shfrytëzueshme ditën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 ose “nuk është përfunduar” kur shtesa ditën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje,” ka të përfunduar volumnin e ndërtimit dhe mbulesën.

4.5 Rubrika “prona mbi të cilën është ndërtuar” plotësohet në rastet e shtesave anësore.

i) shënohet me kryq “pronë private”, kur deklaruesi ka ndërtuar mbi pronën private të tij, e vërtetuar nga çertifikata e pronësisë lëshuar nga ZRPP.

ii) Shënohet me kryq “pronë private” për rastet e shtesave mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, sipas përcaktimit të pikës 3.7. të këtij manuali, dhe për shtesat tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH, aktmarrëveshje me pronarin e truallit.

iii) Në rastin kur plotësohet rubrika “Pronë private”, formularit i bashkëlidhet fotokopje e dokumentacionit të përshkruar më sipër.

iv) Në rastet e tjera të paparashikuara nga pikat e mësipërme shënohet me kryq “pronë publike” dhe depozitohet menjëherë me pranimin e formularit edhe kërkesa për kalimin e pronësisë së truallit sipas përcaktimit të nenit 42, të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

4.6 Në rubrikën “Të dhëna sipas lejes së miratuar” do të plotësohen:

4.6.1 Për shtesën tej lejes së miratuar me vendim të KRRT/KRRTRSH do të jepen të dhënat sipas lejes së miratuar.

4.6.2 Për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993 plotësohet (nëse disponohen) me të dhëna të mbledhura nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nga institucionet shtetërore, që i disponojnë ato.

“Sipërfaqja e sheshit” do të jetë sipërfaqja e bazës së objektit plus oborrin për objekte të privatizuara sipas ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”. Nëse objekti është banesë kolektive (pallat), oborri llogaritet me 1 m rreth bazës së objektit, kur është banesë njëfamiljare, baza e objektit dhe sipërfaqja e oborrit, janë sipas përshkrimit në kontratën e privatizimit.

“Sipërfaqja e ndërtimit”, “volumi i objektit”, “lartësia e përgjithshme”, “numri i kateve”, “mbi tokë” e “nën tokë”, të saktësohen sipas dokumentacionit që disponohet nga kontrata e privatizimit apo dokumentacionit hipotekor, të lëshuar nga ZRPP.

4.7 Në rubrikën “Të dhënat sipas gjendjes faktike” për të gjitha kategoritë e shtesave tej lejes

së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH do të jepen të dhënat e gjendjes faktike të ndërtimit, (miratimi së bashku me shtesën).

Për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, kjo rubrikë plotësohet vetëm me të dhënat e shtesës së volumit të realizuar mbi objektin e ndërtuar para vitit 1993.

4.8 Në rubrikën “për ndryshime në funksion të hapësirave të objektit” të përshkruhen me shkrim ndryshimet e funksioneve sipas kateve duke përcaktuar dhe sipërfaqet përkatëse, p.sh. kati i parë miratuar garazh 150m², gjendja faktike dyqan me sipërfaqe 160 m².

4.8.1 Për rastin kur ndërtimi krahas shtesës ka edhe ndryshim në funksionet e hapësirave, plotësohet një formular i vetëm.

4.8.2 Për rastin kur ndërtimi pa leje ka vetëm ndryshime të funksioneve të hapësirave, rubrikat e mësipërme dhe të mëposhtme të këtij formulari plotësohen sipas lejes së miratuar me vendim të KRRT/KRRTRSH dhe ndryshimet e funksioneve të hapësirave përshkruhen në këtë rubrikë.

4.8.3 Në këtë rast formulari shoqërohet me planimetrinë e sipërfaqeve, sipas ndryshimit të funksioneve të hapësirave.

4.9 Rubrikat për subjektin ndërtues, investitorin, arkitektin, konstruktorin plotësohen vetëm për shtesat tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH.

4.9.1 Për rastin e shtesës mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, plotësohet vetëm rubrika “personi fizik” me gjeneralitetet e poseduesit dhe disponuesit të objektit bashkë me shtesën.

Në këtë rast, kur objekti i ndërtuar para vitit 1993, dhe shtesa disponohet nga dy ose më shumë familje, plotësimi i kësaj rubrike bëhet sipas përcaktimeve të pikës 3.6. të këtij manuali.

5. Dorëzimi dhe pranimi i formularëve

5.1 Njësia e legalizimit pranon formularin “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit”/“Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës”, kur është plotësuar në përputhje me kërkesat e përcaktuara në këtë udhëzim.

5.2 Formularët “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” sipas “shtojcës A” të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, pranohen nga njësitet e legalizimit pranë njësive të qeverisjes vendore.

5.2.1 Kur objekti që deklarohet, është ngritur brenda kufirit administrativ territorial të bashkisë/ komunës dhe njësisë bashkiake për Bashkinë e Tiranës, formulari “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” pranohet nga kjo njësi.

Kur kufiri ndarës midis njësive të qeverisjes vendore fqinje dhe/ose njësive bashkiake për Bashkinë e Tiranës nuk është i qartë dhe kur shtrirja e objektit pa leje ndodhet brenda kufirit administrativ territorial të dy njësive të qeverisjes vendore fqinje dhe/ose dy njësive bashkiake për Bashkinë e Tiranës, formulari “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” depozitohet në njësinë që e ka të regjistruar si votues në listën zgjedhore për zgjedhjet e legjislaturës së 17-të të Kuvendit.

5.2.2 Kur objekti pa leje shtrihet në kufijtë administrativë të më shumë se një njësie të qeverisjes vendore dhe/ose njësive bashkiake për Bashkinë e Tiranës, atëherë objekti deklarohet pranë njësisë brenda kufirit administrativo-territorial të së cilës shtrihet sipërfaqja më e madhe e parcelës ndërtimore.

5.3 Për Bashkinë e Tiranës, pranimi i formularit “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” sipas “Shtojcës A” dhe “Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës” sipas “Shtojcës A1” për shtesat mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, bëhet nga njësitet bashkiake.

5.4 Formulari “Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës” sipas “Shtojcës A1” të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 për shtesa tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH dhe/ose me ndryshime të funksioneve të hapësirave, në çdo rast pranohet nga zyra e urbanistikës pranë së cilës funksionon sekretaria teknike e KRRT-së, që e ka miratuar lejen e ndërtimit.

Për rastet kur leja e ndërtimit është miratuar nga KRRTRSH, pajisja, pranimi, kontrolli dhe administrimi i formularit bëhet nga njësia e qeverisjes vendore ku është ngritur ndërtimi sipas përcaktimeve të bëra në këtë manual.

6. Periudha e vetëdeklarimit

6.1 Për vetëdeklarimet e pranura brenda 2 muajve nga data 15 korrik, nuk aplikohet tarifa e shërbimit, pasi niveli i tarifës së shërbimit për pranimin dhe administrimin e formularit të vetëdeklarimit në përputhje me përcaktimin e nenit 23 të ligjit nr.8982, datë 12.12.2002 “Për sistemin e taksave vendore” do të jetë zero lekë.

6.2 Për vetëdeklarimet e pranura brenda dymujorit të dytë të hyrjes në fuqi të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 (15 shtator – 15 nëntor 2006) aplikohen sanksionet e nenit 8 të po këtij ligji.

6.3 Llogaritja e sanksioneve bëhet duke pasur parasysh kohën e pranimit të formularit (muaji i tretë ose i katërt) sipas:

i) Deklarimit në formular të rubrikës “Sipërfaqe e zënë” për rastin e pranimit të formularit “Vetëdeklarim për legalizimin e objektit” sipas “shtojcës A” të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, për objekte, pavarësisht nga vendndodhja. Në këtë rast, kur rubrika “sipërfaqe e zënë” është e njëjtë me “Sipërfaqen e ndërtimit”, llogaritja bëhet mbi sipërfaqen e bazës së objektit plus 1 m rreth objektit.

ii) Deklarimit në formular të sipërfaqes së ndërtimit, tek të dhënat sipas gjendjes faktike për rastin e pranimit të formularit “Vetëdeklarim për legalizimin e shtesës” sipas “shtojcës A1” të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, shumëzuar me numrin e kateve mbi dhe nën tokë, për rastet e shtesave mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993.

iii) Diferencës midis sasisë së sipërfaqes së ndërtimit, sipas gjendjes faktike, me sipërfaqen e ndërtimit sipas lejes së miratuar, shumëzuar me numrin e kateve mbi dhe nën tokë, sipas deklarimit të pranuar për rastet e shtesave tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH dhe që vërtetohet se janë për përdorim familjar.

iv) Vlera e nxjerrë sipas përshkrimit të nënparagrafit (iii) të kësaj pike, shumëzohet me koficientin 3, për rastet e shtesave tej lejes së miratuar me vendim KRRT/KRRTRSH kur vërtetohet qëllimi i shtitblerjes ose qiradhënies.

7. Administrimi i formularëve

7.1 Dokumentacioni shoqërues i vetëdeklarimit:

- Fotografi të katër pamjeve të objektit.
- Certifikatë familjare e deklaruesit, kur deklarohet ndërtimin pa leje me funksion banimi.
- Fotokopje e certifikatës së pronësisë dhe/ose çdo dokument tjetër sipas pikës 3.7 të këtij udhëzimi.
- Vendimet e KRRT/KRRTRSH për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe lejes së ndërtimit.
- Kërkesë për kalimin e pronësisë për shtesat anësore mbi pronën publike.
- Aktmarrëveshja noteriale për ndarjen e pjesëve takuese dhe fizike të pronës (nëse ka).
- Planimetri e shkallës 1:100 për çdo kat, në rastet e deklarimit të ndryshimeve të funksioneve të hapësirave.

- Mandatpagesat e sanksioneve dhe llogaritjet e tyre nga punonjësi i njësisë së legalizimit, kur vetëdeklarimi kryhet brenda dy muajve të dytë të procesit të vetëdeklarimit.

7.2 Për çdo formular të pranuar, të hapet një dosje e veçantë ku shënohen: emri i qarkut, emri i komunës/bashkisë, numri i zonës të vendndodhjes së objektit apo shtesës pa leje, numrin rendor të vendosur nga njësia e urbanistikës për numrin e banesave sipas përcaktimit të ligjit nr.9296, datë 21.10.2004 “Për verifikimin, identifikimin dhe regjistrimin e shtetasve nga njësia e qeverisjes vendore”, si dhe numri i protokollit të bashkisë/komunës ku është dorëzuar vetëdeklarimi.

7.3 Procesi i mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të të dhënave për ndërtimet pa leje bëhet sipas përcaktimeve të vendimit nr.437, datë 28.06.2006 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të të dhënave për ndërtimet pa leje për ngritjen e bazës së të dhënave”.

8. Përpunimi i të dhënave mbi ndërtimet pa leje /shtesat në ndërtime

8.1 Të dhënat e çdo formulari të vetëdeklarimit regjistrohen në regjistrin e të dhënave të formularëve sipas llojit të ndërtimit pa leje.

Regjistrat mbahen në formë elektronike dhe të printuar, sipas përshkrimit në pikat 5, 6 dhe 7 të vendimit nr.437, datë 28.06.2006 të Këshillit të Ministrave.

Sistemet e informatizimit konceptohen sipas kërkesave dhe specifikave të njësisë së qeverisjes vendore.

8.2 Procesi i kualifikimit për t’u legalizuar ose jo, për çdo vetëdeklarim të pranuar kryhet në përputhje me përcaktimet e vendimit nr.438, datë 28.6.2006 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo”.

8.3. Procesi i identifikimit dhe i verifikimit në hartën/fotografinë e situatës ndërtimore dhe në terren, kryhet sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.438, datë 28.6.2006

“Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo” dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.437, datë 28.06.2006 “Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të të dhënave për ndërtimet pa leje për ngritjen e bazës të të dhënave.”

Procesi përshkruhet në procesverbalet e konstatimit (mod. A dhe A 1) të miratuara nga ALUIZNI, bashkëlidhur këtij manuali, në përputhje me formularët e vetëdeklarimit (shtojca A dhe A 1 e ligjit).

8.4 Administrimi në dosjen e hapur për çdo vetëdeklarim, i procesverbalit të konstatimit, përcakton grupimin ku do të përfshihet ndërtimi pa leje.

8.5 Për ndërtimet “në pritje të legalizimit”, të grupuara sipas vendndodhjes, shuma e të dhënave të regjistrit të të dhënave përmbledhet në pasqyrën e të dhënave të ndërtimeve pa leje të zonës/vendbanimit/bllokbanimit/grupbanimit informal sipas modelit “Pasqyrë përmbledhëse e të dhënave të zonës.”

i) Në “sipërfaqen e zënë” të kësaj pasqyre jepet shuma totale e sipërfaqeve të zëna, sipas formularëve “Vetëdeklarim për legalizim e objektit”.

ii) Në “Sipërfaqen e territorit që propozohet” pasqyrohet e gjithë sipërfaqja e zënë së bashku me sipërfaqen e domosdoshme për urbanizimin e zonës.

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

8.6 Ecuria e procesit të vetëdeklarimit relatohet të paktën një herë në muaj në Zyrën Qendrore të ALUIZNI-it dhe çdo javë në zyrat në nivel qarku të kësaj strukture.

SHËNIM: Ky manual është i përdorshëm gjatë periudhës katërmujore të vetëdeklarimit

(SIPAS FORMULARIT TE VETEDEKLARIMIT-SHTOJCA A)

PROCES – VERBAL KONSTATIMI

QARKU _____, BASHKIA / KOMUNA _____

I mbajtur sot më dt. ____/____/ 2006,

Për objektin _____

(banesë / jobanesë / e kombinuar)
të deklaruar nga _____ në vetëdeklarimin me Nr.
prot., datë ____ / ____ /2006
(emër, atesi, mbiemer)
në _____

(adresa e plote)

Nga konstatimi rezulton se :

Sipërfaqja e zënë nga deklaruesi është _____ m², deklaruar _____
Sipërfaqja e ndërtimit të bazës së objektit është _____ m², deklaruar _____
_____ m² Numri i kateve mbi tokë është _____
deklaruar _____
Numri i kateve nën tokë është _____ deklaruar _____
Lartësia e përgjithshme e objektit është _____ m, deklaruar _____
_____,m

Në sipërfaqen e zënë nga deklaruesi është ndërtuar :

mur rrethues _____ ml.
deklaruar _____ ml
garazh _____ m 2
deklaruar _____ m 2
çfarëdo objekt tjetër _____ m 2
deklaruar _____ m 2

Objekti i deklaruar shfrytëzohet :

për banim _____ m², te ndare në kate

_____ deklaruar _____ m²
për aktivitet social-ekonomik, etj _____ m² te ndare në
kate _____

deklaruar _____ m²
Per objekte me funksion të perzier
Per banim _____ m² te ndare në kate

_____ deklaruar _____ m²
Aktivitet ekonomik, etj _____ m² te ndare në kate

_____ deklaruar _____ m²

Koeficienti i shfrytëzimit

Te saktësohet me përshkrim kufiri i parcelës :

Objekti kufizohet në veri nga

_____ ml

objekti i (emer,,mbierner i pronarit qe e disponon) ose objekt shtetedor,rruga/kanal etj nga kufiri i parces se tij_____ml

Objekti kufizohet ne jug nga _____ml

objekti i (emer, mbierner i pronarit qe e disponon) ose objekt shtetedor,rruga/kanal etj nga kufiri i parces se tij_____ml

Objekti kufizohet ne _____ml perendim nga _____ml objekti i (emer, mbierner i pronarit qe e disponon)

ose objekt shtetedor,rruga/kanal etj

nga kufiri i parces se tij_____ml

Objekti kufizohet ne lindje nga _____ml

objekti i (emer, mbierner i pronarit qe e disponon) ose objekt shtetedor,rruga/kanal etj

nga kufiri i parces se tij_____ml

Fotografite e paraqitura nga deklaruesi (ploteso me kryq)përputhen ☐ / nuk përputhen

☐

Për sa më sipër, konstatojmë :

Vetëdeklarimi është i saktë ☐

Vetëdeklarimi është i rremë ☐

Objekti rezulton se është ndërtuar në truall privat, ku ka studim urb. të miratuar mbi 5 kate (ploteso me kryq) po ☐ / jo ☐

_____ -

☐Objekti nuk identifikohet në hartë

jo ☐ U verifikua ne terren gjendet ne terren po ☐

(pershkruaj situaten me fjale)

☐Objekti i vetedeklaruar per legalizim ndodhet ne kushtet _____

reference ndaj Ligjit Nr.9482 date 3.04.2006 (neni 39) dhe VKM 438 dt.26.06.2006 (pika 2)

Verifikimi ne terren u krye nga

Ing./urban/arkitek _____

Përgjegjësi i

zyrës së urbanistikës së NJQV

(emer, mbierner, firme)

Topograf _____

(emer, mbiemer, firme)
(emer, mbiemer, firme)

S h ë n i m : Të gjitha distancat që evidentohen do të plotësohen në shifra dhe fjalë
(SIPAS FORMULARIT TE VETEDEKLARIMIT-SHTOJCA A)

(SIPAS FORMULARIT TE VETEDEKLARIMIT-SHTOJCA A 1)

PROCES – VERBAL KONSTATIMI

QARKU _____, BASHKIA / KOMUNA _____

I mbajtur sot më dt. ____/____/ 2006,

Për objektin _____

(banesë / jobanesë / e kombinuar)
të deklaruar nga _____ në vetëdeklarimin me Nr. _____
prot., datë ____ / ____ / 2006
(emër, atesi, mbiemer)
në _____

(adresa e plote)

Nga konstatimi rezulton se :

Sipërfaqja e sheshit _____ m², deklaruar
m²
Sipërfaqja e ndërtimit te bazës së objektit _____ m², deklaruar
m²
Vëllimi I objektit _____ m³, deklaruar
m³
Numri i kateve mbi tokë _____ deklaruar
Numri i kateve nën tokë _____ deklaruar _
Lartësia e përgjithshme e objektit _____ m, deklaruar _
_____.m

Objekti i deklaruar shfrytëzohet :

për banim _____ m², _____ te ndare ne kate

_____deklaruar
m2

për aktivitet social-ekonomik, etj _____ m² te ndare ne
kate _____

_____deklaruar _____
_____ m2

Funksioni i hapësirave të objektit :

Sipas faktit _____

Sipas projektit _____

Shfrytëzohet për : nevojat personale të vetedeklaruesit ☐ / qeradhenie /
shitblerje ☐

Fotografitë e paraqitura nga deklaruesi (plotëso me kryq)përputhen ☐ / nuk përputhen
☐

Për sa më sipër, konstatojmë :

Vetëdeklarimi është i saktë ☐ Vetëdeklarimi është i rremë
☐

Gjendja faktike e objektit :

është përfunduar ☐ _____

nuk është përfunduar ☐ _____

Verifikimi në terren u krye nga

Ing./urban/arkitek _____
zyrës së urbanistikës së NJQV
(emer, mbiemer, firme)

Përgjegjësi i

Topograf _____

(emër, mbiemër, firmë)

(emër, mbiemër, firmë)

S h ë n i m : Të gjitha distancat që evidentohen do të plotësohen në shifra dhe fjalë

(SIPAS FORMULARIT TE VETEDEKLARIMIT-SHTOJCA A 1)