

URDHËR
Nr.8, datë 30.10.2006

PËR MIRATIMIN E MANUALIT TË HARTIMIT DHE PARAQITJES
SË MATERIALEVE GRAFIKE

Në mbështetje të shkronjës “c” pika 2 të nenit 4 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e manualit “Për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike”, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri.
2. Drejtoritë rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, njësitë e qeverisjes vendore, gjatë hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike, të veprojnë sipas përcaktimeve të bëra në këtë manual.
3. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
Shaban Memia

MANUAL
PËR HARTIMIN DHE PARAQITJEN E MATERIALEVE GRAFIKE

Ky manual shërben për unifikimin dhe standardizimin e procedurave në hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike nga specialistët e urbanistikës dhe të ALUIZNI-t.

Materiali grafik dhe të dhënat e përfuara sipas kriterëve të përcaktuara në këtë manual do të shërbejnë për plotësimin e bazës së të dhënave në përputhje me nomenklaturën e sistemit të legalizimit dhe të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

1. Procedurat për hartimin e materialeve grafike

1.1 Në bazë të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, vendimit të Këshillit të Ministrave nr.437, datë 28.6.2006 “Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të të dhënave për ndërtimet pa leje për ngritjen e bazës së të dhënave”, njësia e qeverisjes vendore, gjatë identifikimit në terren të ndërtimeve pa leje, bazuar në hartën kadastrale, kryen matjet e domosdoshme për hartimin e procesverbalit të konstatimit, miratuar me urdhrin nr.46, datë 18.7.2006 të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t, dhe matje të tjera shtesë për përgatitjen e genplanit. Të dhënat e terrenit shënohen në skicën fushore. Në skicë duhet të jenë të dallueshme përmasat e të gjitha elementeve: gjatësitë e kontureve të parcelës ndërtimore, të kontureve të objektit, largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve, hyrja për në parcelë, si dhe hyrja për në objekt.

1.2 Matjet kryhen në mënyrë që saktësia e tyre të plotësojë kushtet teknike të përcaktuara në standardet e manualeve teknike gjeodezike. Skica duhet të vizatohet në mënyrë që të jetë e lexueshme, pa deformime, shmangie apo korrigjime të vijave. Skica do të shoqërohet me librezën e matjeve fushore dhe çdo material tjetër të përdorur për kompletimin e matjeve.

1.3 Në skicë shënohet emri, atësia, mbiemri dhe adresa e poseduesit, si dhe emri, mbiemri dhe nënshkrimi i hartuesit dhe data e përpilimit të saj.

1.4 Matjet për hartimin e procesverbalit të konstatimit, kryhen në vijueshmëri territoriale, sipas grupimit për zonën/bllokbanimin/vendbanimin informal.

Në përfundim të tyre, grupi i ekspertëve pranë njësisë së qeverisjes vendore përditëson e harton materialet grafike si më poshtë:

- a) hartën e territorit të përditësuar;
- b) genplanin në shkallën 1:500;
- c) planimetritë në shkallën 1:100.

2. Modeli i paraqitjes së genplanit të parcelës ndërtimore.

2.1 Pas miratimit të kufirit të zonës/bllokbanimit/vendbanimit informal, ndërtimit informal të veçuar apo territoreve të tjera nga KRRT/KRRTRSH, njësia e qeverisjes vendore, brenda 10 ditëve, miraton planveprimin për hartimin e genplaneve të parcelave ndërtimore, në vijueshmëri territoriale, për njërën nga kategoritë e mësipërme.

Në planveprim përcaktohen grupet e punës, kalendari i veprimtarisë për secilin grup etj.

2.2 Genplani hartohet:

- a) bazuar në skicën fushore, sipas pikës 1 të këtij manuali;
- b) bazuar në verifikimet e bëra në terren (nëse lind nevoja), të shoqëruara me matjet përkatëse, në mënyrë që:

- i) të mos ketë shmangie lineare më të madhe se $0.2 \text{ m/m} \cdot \text{SH}$ (që në shkallën 1:500 është 10 cm);

- ii) të plotësohet me të dhënat e kërkuara në pikën 1.3 të këtij manuali;

- c) bazuar në kufirin e zonës/vendbanimit/bllokbanimit informal, ndërtimit informal të veçuar, territoreve të tjera, miratuar me vendim të KRRT-së.

2.3 Genplani i objektit dhe parcelës ndërtimore përkatëse hartohet në shkallën 1:500, në format A4/A3, sipas modelit G-1, bashkëngjitur këtij manuali.

2.4 Në genplan paraqitet emërtimi që merr zona/bllokbanimi/vendbanimi informal, ndërtim informal i veçuar, pas vendimmarrjes në KRRT/KRRTRSH, si dhe numri i dosjes së vetëdeklarimit të objektit.

2.5 Genplani (modeli G-1 bashkëngjitur manualit) përbëhet nga gjashtë rubrika:

- a) Në rubrikën e parë përcaktohen:

- i) njësia e qeverisjes vendore, brenda kufirit administrativ të së cilës ndodhet objekti;

- ii) emri, mbiemri dhe nënshkrimi i hartuesit të genplanit;

- iii) data e përpilimit të genplanit;

- iv) emri, mbiemri, nënshkrimi i drejtorit/përgjegjësit të njësisë së urbanistikës dhe vula përkatëse.

- b) Rubrika e dytë përmban të dhënat e identifikimit të pasurisë:

- i) zonën kadastrale;

- ii) numrin e pasurisë marrë nga harta ekzistuese kadastrale, në të cilën identifikohet parcela ndërtimore;

- iii) indeksin e hartës dhe shkallën përkatëse, në të cilën përfshihet parcela ndërtimore (si indeks i hartës do të përdoret nomenklatura e hartës ekzistuese kadastrale);

- iv) shkallën e përdorur në hartimin e genplanit, e cila është 1:500;

- v) adresën e pasurisë (qarku, qyteti, fshati, lagjja, rruga, pallati/godina, shkalla, kati, apartamenti);

- vi) sipërfaqen e parcelës ndërtimore në m^2 ;

- vii) sipërfaqen e ndërtimit, duke iu referuar sipërfaqes së bazës së objektit;

- viii) emrin, atësinë dhe mbiemrin e poseduesit të objektit.

2.6 Në rastin kur parcela ndërtimore që posedohet nga deklaruesi e kalon sipërfaqen e parashikuar në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, dhe poseduesi përfiton vetëm një pjesë të saj (sipërfaqen e përcaktuar në ligj), kësaj të fundit i vendoset numri i ri i pasurisë, i cili është fraksion i numrit origjinë.

2.7 Nëse parcela ndërtimore ndodhet në më tepër se një pasuri, si numër origjinë konsiderohet ai i pasurisë në të cilën ka zënë sipërfaqen më të madhe.

- c) Në rubrikën e tretë paraqitet planvendosja e objektit dhe e parcelës ndërtimore, si pjesë e hartës së përditësuar të territorit. Elementet përbërëse të saj janë:

- i) shenja orientuese e veriut (në anën e majtë lart);

ii) paraqitja planimetricke e parcelës ndërtimore dhe e objektit të ngritur në të, së bashku me ngrehinat funksionale (në qendër);

iii) hyrja në parcelë dhe hyrja në objekt;

iv) numri i pasurisë së objektit/parcelës dhe objekteve/parcelave të tjera kufitare;

v) emërtimet e rrugëve që ndodhen pranë parcelës ndërtimore;

vi) numri i kateve të objektit, si dhe i objekteve kufitare.

2.8 Për shtesat pa leje mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, në genplan do të paraqitet sipërfaqja e bazës së objektit ekzistues (të ndërtuar para vitit 1993) dhe sipërfaqja e bazës së objektit shtesë të ndërtuar në të. Këto dy sipërfaqe të jenë të dallueshme nga njëra-tjetra.

2.9 Për shtesat pa leje mbi objektet me leje nga KRRT/KRRTSH, rubrika e planvendosjes së objektit, si pjesë e hartës së përditësuar, bazohet te planvendosja e lejes së sheshit dhe e lejes së ndërtimit, lëshuar nga KRRT/KRRTSH-ja. Rubrikat e tjera plotësohen sipas përcaktimeve të bëra në këtë manual.

d) Në rubrikën e katërt paraqiten kufitarët e objektit me emrat përkatës (nëse ka) dhe numrat e pasurisë.

e) Rubrika e pestë paraqet legjendën e genplanit me shenjat konvencionale sipas modelit të dhënë.

f) Rubrika e gjashtë përmban:

i) emrin, mbiemrin, nënshkrimin e personit përgjegjës të sektorit të hartografisë në drejtorinë rajonale të ALUIZNI-t;

ii) emrin, mbiemrin, nënshkrimin e drejtorit të drejtorisë rajonale të ALUIZNI-t dhe vulën përkatëse.

3. Procedurat e ndërmarra nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t

Genplanet e përgatitura nga njësitë e qeverisjes vendore, të hartuara në 4 (katër) kopje, kontrollohen nga specialistët përkatës në drejtorinë rajonale të ALUIZNI-t, në formën e tyre dixhitale dhe përmes verifikimit në terren, në përputhje me hartën e përditësuar.

Kontrolli në formë dixhitale mundëson verifikimin e çdo genplani të paraqitur.

Për të realizuar kontrollin në terren të genplaneve do të aplikohet metoda e sondazhit, me një normë kontrolli 10% të numrit të përgjithshëm të genplaneve, brenda kufirit të territorit të miratuar. Pas kontrollit hartohet procesverbali i rezultatit.

Në rastin kur nga kontrolli rezulton se genplanet janë të sakta, bëhet konfirmimi i të gjithë genplaneve të territorit. Kur nga kontrolli rezultojnë mbivendosje, deformime dhe çdo pasaktësi tjetër, genplanet i kthehen njësisë së qeverisjes vendore për t'u ribërë.

4. Modeli i paraqitjes të planimetrisë së objektit

a) Planimetria e çdo kati hartohet në shkallën 1:100, në format A4/A3. Në qendër vendoset emërtimi i katit, në anën e majtë sipër, orientimi gjeografik (veriu), i cili duhet të përkojë me orientimin e paraqitur në genplan.

b) Modeli i planimetrisë përbëhet nga katër rubrika.

i) Rubrika e parë përmban paraqitjen grafike të planimetrisë së katit përkatës me:

1) dimensionet totale dhe të pjesshme të objektit;

2) dimensionet e brendshme;

3) kuotën e katit;

4) sipërfaqen e katit, të shtesës ose të ndarjeve funksionale.

Në rastin e një godine me më shumë se një funksion (banesë dhe funksion social-ekonomik), sipërfaqet e tyre duhet të paraqiten grafikiisht të dallueshme nga njëra-tjetra.

ii) Në rubrikën e dytë paraqitet:

1) numri i dosjes së vetëdeklarimit;

2) numri i fletës;

3) shkalla e planimetrisë;

4) data e hartimit.

iii) Në rubrikën e tretë jepen:

- 1) të dhënat e objektit;
- 2) emërtimi i fletës;
- 3) adresa e plotë e objektit;
- 4) emri, atësia dhe mbiemri i poseduesit të objektit.

iv) Në rubrikën e katërt përcaktohet:

1) njësia e qeverisjes vendore (komuna/bashkia) në territorin e së cilës ndodhet objekti dhe në krah vula e saj;

2) emri, mbiemri dhe nënshkrimi i hartuesit, numri licencës (në rastin kur hartuesi është subjekt privat);

c) shkrimi i përdorur në modelet grafike bashkëngjitur këtij manuali, të jetë “Arial”.

5. Hartimi i materialeve grafike për qytetin e Tiranës

Për qytetin e Tiranës materialet grafike do të hartohen nga:

a) Bashkia e Tiranës, për shtesat pa leje mbi objektet me leje ndërtimi nga KRRT/KRRTSH-ja;

b) Njësitë bashkiake, për zonat/vendbanimet/bllokbanimet/ndërtimet informale të veçuara dhe territore të tjera, si dhe për shtesat pa leje mbi ndërtimet para vitit 1993.

6. Mënyra e administrimit dhe e ruajtjes së materialeve grafike (genplanit dhe planimetrisë)

a) Vizatimet për genplanin dhe planimetrinë do të hartohen në një nga programet dixhitale të vizatimit teknik (mundësisht në një nga variantet e AUTOCAD-it).

b) Materialet grafike ruhen në CD në tri kopje, dy prej të cilave përcillen në Drejtorinë e Përgjithshme dhe në drejtorinë rajonale përkatëse të ALUIZNI-t.

7. Materialet e hartuara (genplani dhe planimetritë) janë pjesë e dokumentacionit tekniko-ligjor të domosdoshëm për pajisjen me leje legalizimi dhe për regjistrimin fillestar.

8. Në rastet kur njësia e qeverisjes vendore, nuk ushtron përgjegjësitë për shkaqet e parashikuara, kompetencat e njësisë së qeverisjes vendore me vendim të Këshillit të Ministrave, i kalojnë ALUIZNI-t, sipas pikës “d” të nenit 4 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

GEN PLAN

Emërtimi sipas KRRT/KRRTRSH: _____

NR DOSJES SË VETDEKLARIMIT: _____

BASHKIA / KOMUNA _____

HARTOI: _____
emër mbiemër

Data: ____/____/20____

PËR NJËSINË E QEVERISJES VENDORE

_____ emër mbiemër nënshkrim vula

IDENTIFIKIMI I PASURISË:

ZONA KADASTRALE: _____

NR. PASURISË: _____

INDEKSI I HARTËS: _____

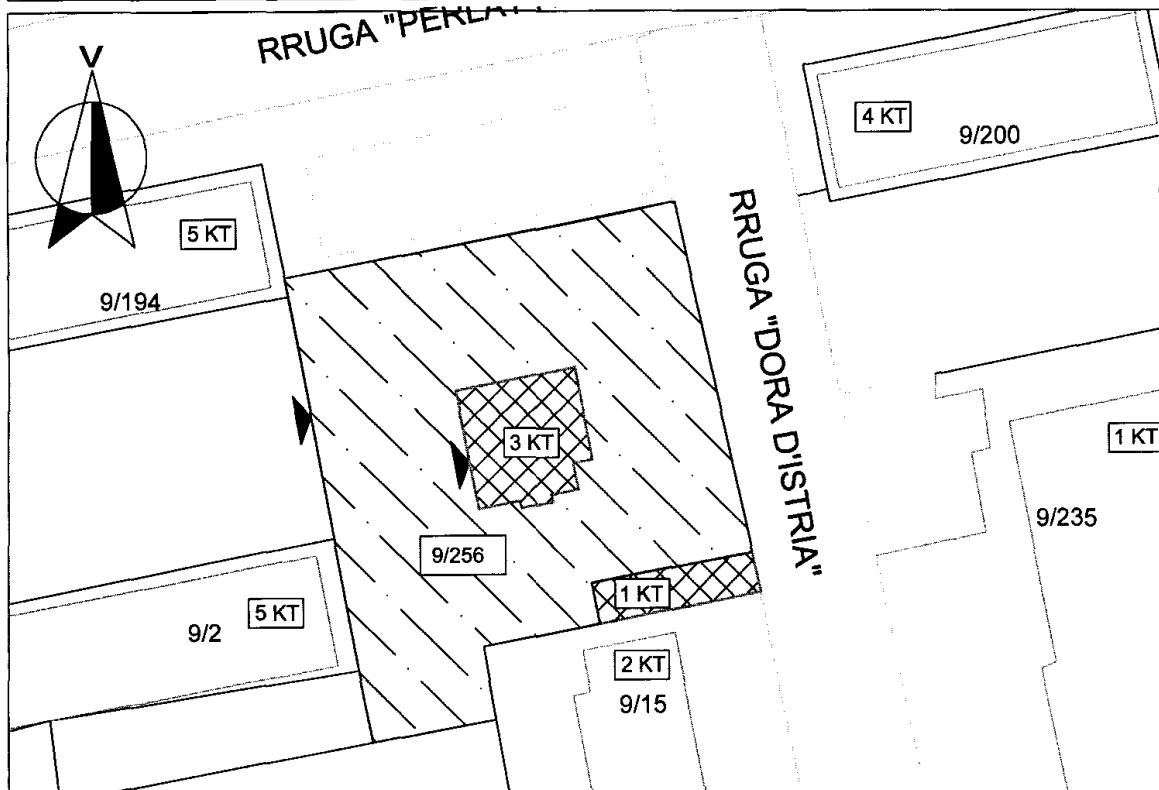
SHKALLA 1: 500

ADRESA E PASURISË: Qarku: _____
Q/F _____ RR/L _____
P/G _____ SH _____ K _____ AP _____

SIPËRFAQJA E PARCELËS NDËRTIMORE _____ M2

SIPËRFAQJA E NDËRTIMIT _____ M2

POSEDUESI: _____
emër vëllas mbiemër



KUFITARËT: VERI: _____ JUG: _____ LINDJE: _____ PERËNDIM: _____	LEGJENDA: — KUFIRI I PARCELËS ▨ PARCELA NDËRTIMORE ▤ OBJEKTI
--	--

PËR DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-T:

PËR SEKTORIN E HARTOGRAFISË: _____ emër mbiemër nënshkrim	DREJTORI: _____ emër mbiemër nënshkrim vula
---	---

GEN PLAN

Emërtimi sipas KRRT/KRRTRSH: _____

NR DOSJES SË VETDEKLARIMIT: _____

BASHKIA / KOMUNA _____

HARTOI: _____
emër mbiemër

Data: ____/____/20____

PËR NJËSINË E QEVERISJES VENDORE

emër mbiemër nënshkrimi vula

IDENTIFIKIMI I PASURISË :

ZONA KADASTRALE: _____

NR. PASURISË: _____

INDEKSI I HARTËS: _____

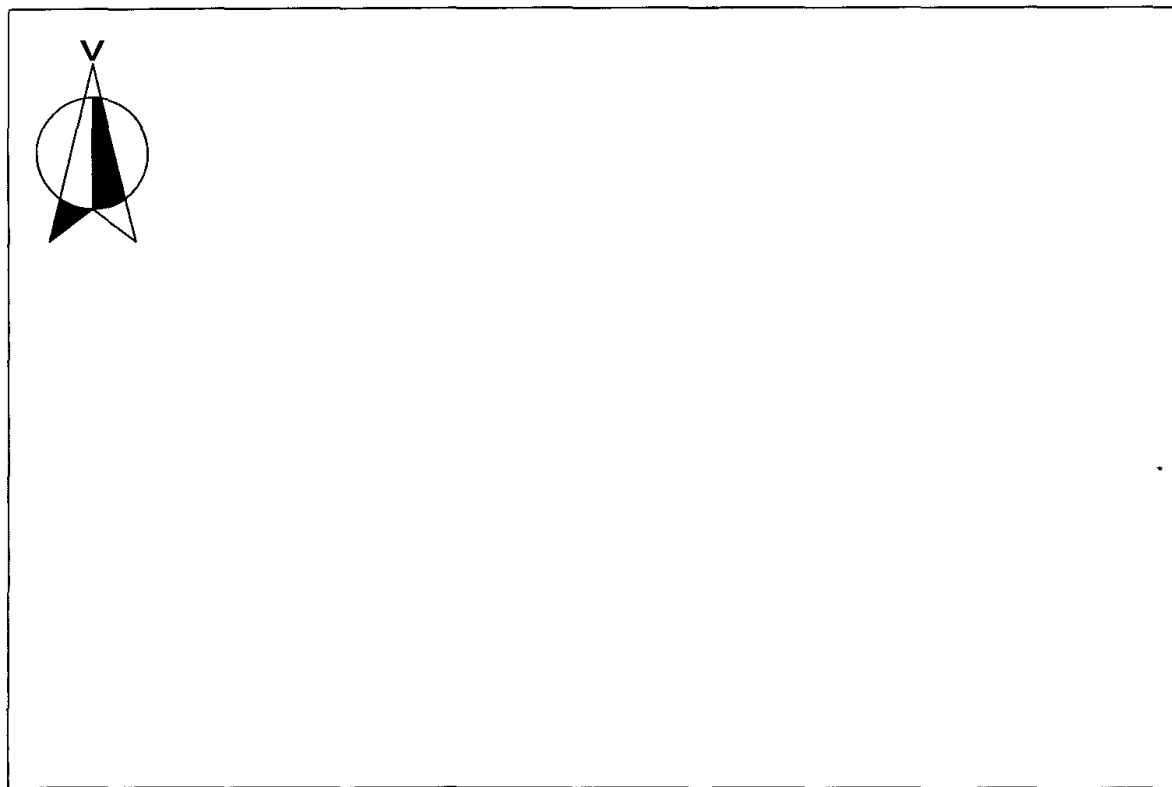
SHKALLA 1: 500

ADRESA E PASURISË: Qarku: _____
 Q/F _____ RR/L _____
 P/G _____ SH _____ K _____ AP _____

SIPËRFAQJA E PARCELËS NDËRTIMORE _____ M2

SIPËRFAQJA E NDËRTIMIT _____ M2

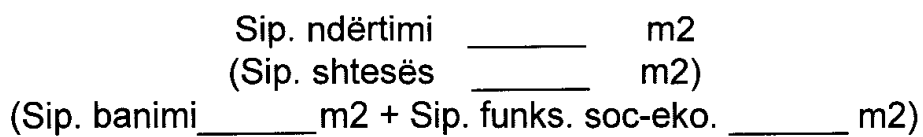
POSEDUESI: _____
emër adresa mbiemër



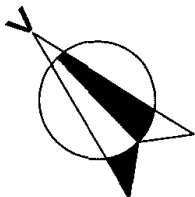
KUFITARËT: VERI: _____ JUG: _____ LINDJE: _____ PERËNDIM: _____	LEGJENDA: ----- KUFIRI I PARCELËS  PARCELA NDËRTIMORE  OBJEKTI
---	---

PËR DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-T:

PËR SEKTORIN E HARTOGRAFISË: _____ emër mbiemër nënshkrim	DREJTORI: _____ emër mbiemër nënshkrim vula
---	---



Nr. dosjes vetdeklarimit:	Objekti:	Komuna/Bashkia:	Vula e nj.q.v.:
	GODINË 3 KATE BANIMI		
Nr. fletes:	Emertimi i fletes:		
A - 2 / 3	PLANIMETRIA E KATIT PËRDHE		
Shkalla:	Adresa e objektit:	për njësinë e qeverisjes vendore:	nënshkrimi:
1 : 100	Q/F _____, RR/L _____, P/G _____, K _____, Ap _____	Ark./Ing. Emër Mbiemër	
Data:	Poseuesi:	punoi:	liçenca nr:
15/02/2007	Emër, Atësia, MBIEMËR	Ark./Ing. Emër Mbiemër	A 000/0



PLANIMETRIA E KATIT _____

Nr. dosjes vetdeklarimit:	Objekti:	Komuna/Bashkia:	Vula e nj.q.v.:
Nr. fletës: A - 0 / 0	Emërtimi i fletës: PLANIMETRIA E KATIT _____	për njësinë e qeverisjes vendore: Ark./Ing. Emër Mbiemër	nënshkrimi:
Shkalla: 1 : 100	Adresa e objektit: Q/F _____, RR/L _____, P/G _____, K _____, Ap _____	punoj: Ark./Ing. Emër Mbiemër	licenca nr:
Data: __/__/200__	Poseduesi: Emër, Atësia, MBIEMËR		

