

VENDIM
Nr. 589, datë 10.9.2014

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË EVIDENTIMIT FAKTIK, NË TERREN, TË NDËRTIMEVE PA LEJE/SHTESAVE NË NDËRTIME ME LEJE, TË ORGANEVE DHE DOKUMENTACIONIT PËR PROPOZIMIN DHE MIRATIMIN E ZONAVE INFORMALE
(Ndryshuar me VKM nr.634, datë 7.09.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 10 e 45/1, pika 1, të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje, shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale.

I. EVIDENTIMI FAKTIK NË TERREN I NDËRTIMEVE PA LEJE/SHTESAVE NË NDËRTIME ME LEJE

1.Për ushtrimin e të gjitha përgjegjësiave të njësiave të qeverisjes vendore dhe të këshillave të qarqeve, lidhur me evidentimin në terren të ndërtimeve pa leje, hartimin e dokumentacionit mbi bazën e gjendjes faktike dhe shqyrtimin e miratimit të procedurave të legalizimit, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) zbaton vetëm procedurat e përcaktuara në këtë vendim. Si rregull, evidentimi në terren dhe hartimi i dokumentacionit të gjendjes faktike të objekteve dhe shtesave pa leje, në vijim të quajtura “ndërtime informale”, kryhet nga drejtoritë e varësisë të ALUIZNI-t, sipas njësisë strukturore “bllok kadastral”.

Në procedurat e evidentimit dhe hartimit të dokumentacionit të gjendjes faktike të ndërtimeve informale përfshihen:

- a) përditësimi i të dhënave të gjendjes ndërtimore;
- b) plotësimi i procesverbalit të konstatimit, sipas modelit të miratuar me urdhër të drejtorit të përgjithshëm të ALUIZNI-t;
- c) krijimi i hartës së përditësuar në formatin elektronik dhe hard copy dhe hartimi i dokumentacionit teknik (genplan, planimetri).

1/1. Kur nga evidentimi në terren, ALUIZNI nuk mund të përcaktojë funksionin e ndërtimit informal, sepse ai është i papërfunduar në vëllim, atëherë poseduesi i ndërtimit duhet të deklarojë destinacionin e përdorimit të tij, nëpërmjet një akti noterial. Në rast të kundërt, funksioni presumohet se është “social-ekonomik”.

1/2. ALUIZNI nuk është përgjegjës, në asnjë rast, për ndryshimet e gjendjes ndërtimore apo të funksionit të ndërtimit informal, të realizuara pas evidentimit në terren (plotësimit të procesverbalit të konstatimit).

2. Për ndërtimet informale, që përfshihen për herë të parë në procedurat e legalizimit, sipas pikës 1, të nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, plotësohet deklarata për përfshirje në këtë proces nga subjektet poseduese.

Forma, mënyra e administrimit dhe afati kohor i plotësimit të deklaratës përcaktohen me udhëzim të drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI).

3. Verifikimi i ndërtimeve informale, brenda periudhave kohore të përcaktuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, bëhet nëpërmjet të paktën njëres prej formave të mëposhtme:

- a) Përdorimit të produktit të fotografimit ajror të territorit të Republikës së Shqipërisë, për periudhën kohore që ai mbulon.
- b) Imazheve satelitore ose ajrore të përdorimit të përgjithshëm, sipas kushteve dhe detyrimeve të përcaktuara nga subjektet disponuese.
- c) Përdorimit të planrilevimeve në kuadër të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, të administruara nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
- ç) Vërtetimit me mënyra alternative, nëpërmjet çdo dokumenti tjetër, juridikisht të vlefshëm, që provon ekzistencën e ndërtimit informal në momentin kohor të dhënë (në një datë dhe vend të caktuar).

Dokumentacioni, i cili provon periudhën në të cilën është ngritur ndërtimi informal, administrohet në praktikën dokumentare të legalizimit.

3/1. Kur nuk është plotësuar deklarata për përfshirje sipas pikës 2, të këtij vendimi, subjekti posedues i ndërtimit informal mund të paraqesë kërkesë pranë ALUIZNI-t. Në këtë rast, drejtoritë e ALUIZNI-t kryejnë paraprakisht verifikimet sipas pikës 3 të këtij vendimi, dhe nëse rezulton se ndërtimi është i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, poseduesit i jepet mundësia për të plotësuar deklaratën për përfshirje.

4. Për kryerjen e procedurave të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) mund të autorizojë subjekte private, të licencuara, në fushat përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi për prokurimin publik.

II. MIRATIMI I ZONAVE INFORMALE DHE DOKUMENTACIONI I ZBATUESHËM

5. Drejtoritë në varësi të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) duhet të kryejnë procedurat e evidentimit në terren, të përgatitin dokumentacionin e gjendjes faktike të ndërtimeve informale, si dhe të hartojnë dokumentacionin teknik e ligjor për zonën informale.

6. Zonë informale do të konsiderohet territori me sipërfaqe mbi 2 hektarë, i zënë nga ndërtime informale, procesi i legalizimit të të cilave nuk u nënshtrohet kushteve të dokumenteve të planifikimit të territorit.

Drejtoritë në varësi të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI), për propozimin e zonës informale, orientohen nga:

a) evidentimi faktik i ndërtimeve informale në territorin përkatës;

b) vija kufizuese administrative e njësive të qeverisjes vendore;

c) morfologjia dhe kushtet e relievit;

ç) gjendja e pronësisë dhe cilësitë juridike të territorit.

7. Propozimi i zonës informale përbëhet nga dokumentacioni, si më poshtë vijon:

a) Harta e zonës informale e përditësuar në shkallën 1:1000 deri 1:2500, ku të pasqyrohet:

i) vija kufizuese e re e propozuar;

ii) vija kufizuese e rishikuar e zonës informale në lidhje me atë të mëparshme;

iii) vija kufizuese administrative e njësisë/ve së/të qeverisjes vendore;

iv) kufiri i zonave kadastrale;

v) kufiri i territoreve dhe objekteve që gëzojnë cilësi juridike të veçanta.

b) Tabela përmbledhëse, ku pasqyrohen të dhënat për ndërtimet informale;

c) Harta e shkallës 1:2500 deri në 1:25000, ku paraqitet zona e propozuar në raport me kufijtë administrativë.

ç) Relacioni përshkrues dhe argumentues i propozimit me të dhëna statistikore për zonën informale.

8. Propozimi për zonën informale dhe dokumentacioni i hartuar, sipas pikës 7, të këtij vendimi, depozitohet për shqyrtim në këshillin teknik, organ kolegjal pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI).

9. Këshilli teknik ushtron përgjegjësitë e përcaktuara në këtë vendim dhe në aktet e tjera nënligjore. Përbërja dhe organizimi i tij përcaktohen me urdhër të Kryeministrit.

10. Kontrolli dhe vlerësimi i dokumentacionit sipas pikës 7, të këtij vendimi, kryhen nga këshilli teknik brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e depozitimit të tij.

11. Dokumentacioni i përpunuar nga këshilli teknik paraqitet për shqyrtim dhe miratim në Këshillin Kombëtar të Territorit, sipas përcaktimeve të nenit 11, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

12. Vendimi nr. 515, datë 13.5.2009, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësisë të zyrave të urbanistikës dhe këshillave të qarqeve gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale”, të ndryshuar, dhe udhëzimi nr. 6, datë 8.11.2006, i ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, shfuqizohen.

13. Ngarkohen *Ministria e Zhvillimit Urban*, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale dhe Këshilli Kombëtar i Territorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama