



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit

AGJENCIA E LEGALIZIMIT URBANIZIMIT DHE INTEGRIMIT TË ZONAVE/NDËRTIMEVE INFORMALE

Nr. _____ prot.

Datë __/__/2006

MIRATOHET

SHABAN MEMIA

DREJTOR I PERGJITHSHEM



ALUIZNI

Agjencia e Legalizimeve, Urbanizimit, Integrimit
të Zonave të Ndërtimit Informale

M A N U A L

PËR

HARTIMIN DHE PARAQITJEN

E MATERIALEVE GRAFIKE

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

Materiali grafik dhe të dhënat e përftuara sipas kritereve 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 paluajtëshme.

1. Procedurat për hartimin e materialeve grafike.

1.1 Në bazë të Ligjit nr. 9482, datë 3.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", VKM 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", njësia e qeverisjes vendore, gjatë identifikimit në terren të ndërtimeve pa leje, bazuar në hartën kadastrale, kryen matjet e domosdoshme për hartimin e proces-verbalit të konstatimit, miratuar me Urdhërin nr. 46, dt. 18.07.2006 të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t, dhe matje të tjera shtesë për përgatitjen e gen-planit. Të dhënat e terrenit, shënohen në skicën fushore. Në skicë duhet të jenë të dallueshme përmasat e të gjithë elementëve: 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 standartet 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 proces-verbalit 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) gen-planin në shkallën 1:500,
- c) planimetritë në shkallën 1:100.

2. Modeli i paraqitjes të gen-planit të parcelës ndërtimore.

2.1 Pas miratimit të kufirit të zonës/bllokbanimit/vendbanimit informal, ndërtimit informal të veçuar apo territore të tjera, nga KRRT/KRRTRSH, njësia e qeverisjes vendore brenda 10 ditëve, miraton plan veprimin për hartimin e gen-planeve të parcelave ndërtimore, në vijueshmëri territoriale, për njëzën nga kategoritë e mësipërme. Në plan veprim përcaktohen grupet e punës, kalendari i veprimtarisë për secilin grup, etj.

2.2 Gen-plani 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 $0.2 \text{ m/m} * SH$ (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 Gen-plani 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 gen-plan 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 Gen-plani (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 gen-planit,
 - iii. data e përpilimit të gen-planit,
 - 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 gen-planit, e cila është 1:500,
 - v. adresën e pasurisë (qarku, qyteti, fshati, lagjia, rruga, pallati/ godina, shkalla, kati, apartamenti),
 - vi. sipërfaqen e parcelës ndërtimore në m²,
 - vii. sipërfaqen e ndërtimit duke iu referuar sipërfaqes së bazës të 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, dt. 03.04.2006 “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 parcelës ndërtimore, si pjesë e hartës së përditësuar të territorit. Elementët përbërës të saj janë:
 - i) shenja orientuese e veriut, (në anën e majtë lart),

- ii) paraqitja planimetricke e parcelës ndërtimore dhe 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 objekteve kufitare.

2.8 Për shtesat pa leje mbi objektet e ndërtuara para vitit 1993, në gen-plan 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 tek planvendosja e lejes së sheshit dhe 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 gen-planit 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

Gen-planet e përgatitura nga njësitë e qeverisjes vendore, të hartuara në 3 (tre) 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 gen-planit të paraqitur.

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

Në rastin kur nga kontrolli rezulton se gen-planet janë të sakta, bëhet konfirmi i të gjithë gen-planeve të territorit. Kur nga kontrolli rezultojnë mbivendosje, deformime dhe çdo pasaktësi tjetër, gen-planet i kthehen njësisë së qeverisjes vendore për tu 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 orjentimin e paraqitur në gen plan.
- 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 pjesëshme të objektit,
 - 2. dimensionet e brendëshme,
 - 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 grafikisht të dallueshme nga njëra-tjetra.
 - ii. Në rubrikën e dytë paraqitet:
 - 1. numri i dosjes së vetdeklarimit,
 - 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 të 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 ruajtjes së materialeve grafike (gen-planit dhe planimetrisë).

- a) Vizatimet për gen-planin 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 tre kopje, dy prej të cilave, përcillen në Drejtorinë e Përgjithshme dhe në Drejtorinë
- c) Rajonale përkatëse të ALUIZNI-t.

7. Materialet e hartuara (gen-plani 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 03.04.2006 *”Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*.

- / - / -