

SI TË APLIKOSH PËR GENPLAN AZHORNIMI

UDHËZUES PËR PROFESIONISTËT DHE QYTETARËT



BASHKIA
TIRANË

Udhëzuesi për profesionistët dhe qytetarët:

“Si të aplikosh për Gen-plan azhornimi”

AUTOR

Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit,
Bashkia Tiranë.

UDHËHEQËS TË PROCESIT:

Diñjon Baboçi, Drejtor i Përgjithshëm

Drejtoria e përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit

Endrit Shtishi, Drejtor

Drejtoria e Kadastrës

Merita Qiriako, Përgjegjes Sektor

Sektor i Kadastrës Urbane, Drejtoria e Kadastrës

Marpol Koço, Përgjegjes Sektor

Sektor i Kadastrës Rurale, Drejtoria e Kadastrës

DREJTUES I GRUPIT TË PUNËS:

Iva Tavanxhiu, Specialiste

Sektor i Makroplanifikimit

GRUPI I PUNËS:

Devis Agaraj, Eva Hoxha, Fatmir Hoxha, Elda Maçi, Mateos Shehu, Genc Salja, Luan Dema, Renato Lusha, Aurel Xhuveli, Elton Naska, Fredi Papuli,
Elvira Postoli, Delis Kapxhiu, Hasan Korbi, Agron Sanxhaku, Erand Jaho.

REALIZIMI GRAFIK:

Iva Tavanxhiu

Tiranë, 2019

SHËNIM I RËNDËSISHËM

Roli i këtij udhëzuesi është orientues për mënyrën e aplikimit të Gen-planit të azhornimit dhe do të jetë vazhdimisht në proces përditësimi në varësi të ndryshimit të legjisllacionit, rregulloreve në zbatim të ligjeve përkatëse në fuqi, urdhëresave të ndryshme apo koncepteve që kanë nevojë të spjegohen.

Referencat ligjore të cituara në këtë udhëzues i përkasin kohës së përgatitjes së tij, prandaj çdo përdorues i këtij udhëzuesi duhet të jetë i kujdesshëm t'i referohet bazës ligjore të përditësuar nga burimet zyrtare në momentin e përdorimit të tij.

TABELA E PËRMBAJTJES

HYRJE	6
PROCESI I APLIKIMIT PËR GEN-PLAN AZHORNIMI	11
HAPI 01 - PAJISJA ME DOKUMENTIN E PRONËSISË NË HIPOTEKË / ZVRPP	15
HAPI 02 - RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI SIPAS STANDARDIT TË BASHKISË TIRANË	19
HAPI 03 - APLIKIMI PËR GEN-PLAN AZHORNIMI NË BASHKINË E TIRANËS	23
3/1 Gen - plan azhornimi për leje zhvillimi	24
3/2 Gen - plan azhornimi për leje ndërtimi	28
3/3 Gen - plan azhornimi për leje ndryshim destinacioni	33
3/4 Gen - plan azhornimi për rikonfirmim genplani	36
HAPI 04 - SHQYRTIMI I APLIKIMIT TË GEN-PLAN AZHORNIMIT	39

➤ HYRJE

Udhëzuesi për profesionistët dhe qytetarët u përgatit nga Bashkia e Tiranës me mbështetje teknike të Drejtorisë së Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.

QËLLIMI I UDHËZUESIT

Udhëzuesi “Si të aplikosh për Gen-plan Azhornimi” i vjen në ndihmë profesionistëve të fushës si planifikues urbanë, urbanistë, arkitektë, topografë, inxhinierë dhe të interesuarve që aplikojnë për Gen-plan Azhornimi duke i udhëzuar për bazën ligjore, dokumentacionin e nevojshëm për pajisjen me Gen-plan, autoritetet të cilët kanë të drejta vendimarrje, afatet e kërkuara, etj.

MENYRA TË TJERA INFORMIMI PËRVEÇ KËTIJ UDHËZUESI

Për çdo pyetje apo informim mbi mënyrën e aplikimit për Gen-plan Azhornimi mund të interesoheni pranë:

- Zyra të Komunikimit me Qytetarët pranë Bashkisë së Tiranës
- Portalit zyrtar të Bashkisë së Tiranës:

www.tirana.al

➤ UDHËZUES TË TJERË APLIKIMI PER LEJE

Ky udhëzues është pjesë e një pakete informative për zbatimin e bazës tekniko - ligjore sipas kushteve të zhvillimit të përcaktuara në legjislacionin dhe rregulloret përkatëse në fuqi, së bashku me Udhëzuesin “Si të aplikosh për Plan të Detajuar Vendor”, Udhëzuesin “Si të aplikosh për Leje Zhvillimi”, Udhëzuesin “Si të aplikosh për Leje Ndërtimi”, Udhëzuesin “Si të aplikosh për konfirmim e Akt-kontrolleve”, Udhëzuesin “Si të aplikosh për çertifikatë përdorimi” dhe Udhëzuesin “Si të aplikosh për Deklaratë Paraprake për Kryerje Punimesh”.



➤ ÇFARË ËSHTË GEN-PLANI I AZHORNIMIT ?

“ *Gen-plani i azhornimit lëshuar nga Drejtoria e Kadastras së Bashkisë Tiranë, është plani topografik i cili paraqet në rafshin horizontal projeksionin ortogonal të objektit / objekteve në lartësi (të plotësuar me kuota), së bashku me relievin e zonës përreth, referuar përcaktimeve infrastrukturave të studimeve në fuqi (PPV, PDV Faza I, PDV Faza II, Leje Zhvillimi).*

thënë ndryshe

Saktësim i hartës së pronës shoqëruar me relievin dhe rrugët. „

➤ NË ÇFARË RASTI APLIKOJMË PËR GEN-PLAN AZHORNIMI?

- 1/ në rast se ju keni nevojë të azhornoni pronën / pronat tuaja
- 2/ në rast aplikimi për leje zhvillimi, leje ndërtimi apo ndryshim destinacioni të njësisë

➤ MËNYRA E APLIKIMIT

Aplikimi për Gen-plan Azhornimi kryhet **VETËM** pranë *Sportelit të Pritjes me Qytetarët* ose *Drejtorisë së Arkivit dhe Protokollit* pranë Bashkisë së Tiranës, duke cilësuar kërkesën e subjektit privat, (leje zhvillimi, leje ndërtimi, etj.) së bashku me dokumentacionin shoqëruar përkatës.

PROCESI I APLIKIMIT PËR GEN-PLAN AZHORNIMI



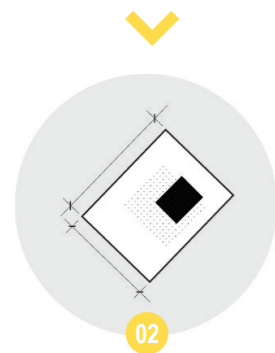
APLIKIMI PËR GEN-PLAN AZHORNIMI



MARRJA E DOKUMENTIT TË PRONËSISË NGA HIPOTEKA / ZVRPP (3 MUAJVE TË FUNDIT)

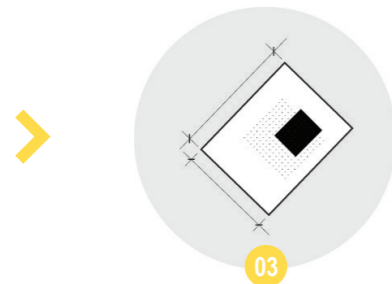
Pranë Zyrave Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) aplikohet për dokumentat e mëposhtme:

- 1/ Çertifikata e pronësisë
- 2/ Kartela e pasurisë së paluajtshme
- 3/ Harta treguese e regjistrimit



RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI

Rilevimi topografik i territorit në pronësi realizohet nga një topograf i licensuar dhe duhet t'i përbahej standardit të formatit në .Dwg të cilin mund ta shkarkoni në portalin zyrtar të Bashkisë së Tiranës.



APLIKIMI PËR GEN-PLAN NË BASHKINË E TIRANËS

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE ZHVILLIMI: (SHIKO HAPIN 3/1)

- 1/ Dokumentin e pronësisë nga Hipoteka (ZVRPP)
- 2/ Rilevimi topografik i territorit në pronësi
- 3/ Licenca e topografit

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE NDËRTIMI: (SHIKO HAPIN 3/2)

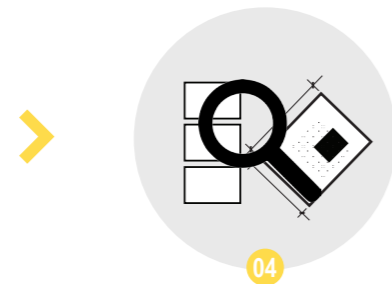
- 1/ Dokumentin e pronësisë nga Hipoteka (ZVRPP)
- 2/ Rilevimi topografik i territorit në pronësi
- 3/ Licenca e topografit

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE NDRYSHIM DESTIANCIONI / FUNKSIONI (SHIKO HAPIN 3/3)

- 1/ Dokumentin e pronësisë nga hipoteka (ZVRPP)
- 2/ Planimetri e njësisë (apartament, podrum, garazhd) Në shkallën 1/500.

! KUIDES

Për listën e plotë të dokumentave për aplikim Gen-plan Azhornimi, referojuni shpjegimeve të mëposhtme, për secilin tip.



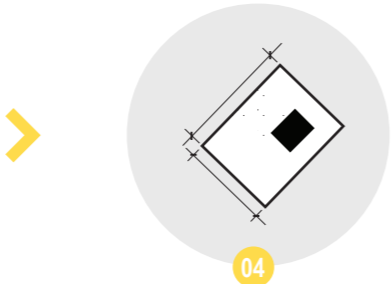
VERIFIKIMI I DOKUMENTACIONIT TË DORËZUAR NË BT

Specialistët e Drejtorisë së Kadastrës, verifikojnë dokumentacionin e aplikimit, duke kaluar në hapat e mëposhtëm:

PRANIM:
Në rast se dokumentacioni i aplikimit është i saktë dhe i plotë, specialisti verifikon gjendjen faktike të pronës në terren.

REFUZIM:
Në rast se gjatë verifikimit të dokumentacionit konstatohet parregullsi e pronave (mbivendosje etj.)

PLOTËSIM DOKUMENTACIONI:
Në rast të konstatimit të pasaktësive apo mangësive, aplikuesi njoftohet me shkrim për plotësimin e tyre.

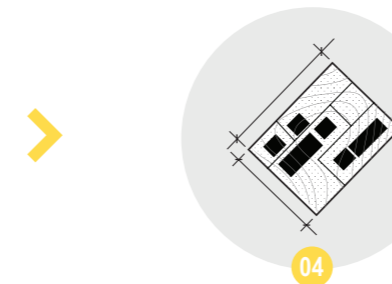


VERIFIKIMI I PRONËS NË TERREN

Specialisti verifikon gjendjen faktike të pronës në terren.

PRANIM:
Verifikimi në terren është sipas relievit të depozituar.

PLOTËSIM DOKUMENTACIONI:
Në rastet kur ka mospërputhje të pronës sipas pretendimit në terren me pronën referuar dokumentit hipotekor, ose ka mospërputhje të hartave kërkuesi njoftohet me shkrim për problematikën.



PËRGATITJA E GEN-PLANIT TË AZHORNIMIT

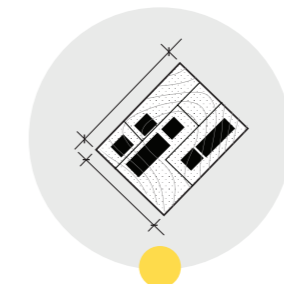
Pasi është konfirmuar që dokumentacioni është i rregullt dhe verifikimi në terren është sipas relievit të depozituar, përgatitet Gen-plani duke pasqyruar pronën sipas hartës treguese të regjistrimit mbi relievin e gjendjes faktike në terren.

DPPZHT, i mbivendos Gen-planit, rrjetin rrugor të propozuar sipas PPV ose PDV Faza I, PDV Faza II, Leje zhvillimi (nëse janë të miratuara).

Pas hapave të mësipërm, Gen-plani i azhornimit konsiderohet i përfunduar me të gjitha elementet e tij:

- kufi prone
- rrugë
- kuota

APLIKIMI PËR RIKONFIRMIM GEN-PLAN AZHORNIMI



RIKONFIRMIM I GEN-PLANIT TË AZHORNIMIT

Ju mund të keni nevojë të aplikoni për rikonfirmim Gen-plan azhornimi, në rastet kur:

- 1/ Ka kaluar afati 3 muor i vlefshmërisë së Gen-planit nga data e miratimit të tij nga Bashkia e Tiranës
- 2/ Kur prona juaj ndodhet në njësi subjekt PDV-je, Bashkia e Tiranës e konfirmon Genplanin, bazuar në PDV Faza II dhe leje zhvillimi të miratuar.
- 3/ Kur prona juaj ndodhet në njësi që nuk është subjekt PDV-je, rikonfirmimi i Genplanit bëhet në bazë të rrjetit rrugor të përcaktuar sipas PPV-së.
- 4/ Në rast se zona e interesit ka ndryshuar kufijtë e menaxhimit, ju duhet të aplikoni për Genplan Azhornimi të ri.
- 5/ Në rastet kur është miratuar leja e zhvillimit dhe subjekti do të hyjë në proces për leje ndërtimi.

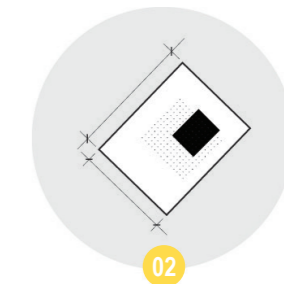
Dokumentat e nevojshëm për aplikimin për Rikonfirmim Gen - plan:



MARRJA E DOKUMENTIT TË PRONËSISË NGA HIPOTEKA / ZVRPP

Pranë Zyrave Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) aplikohet për dokumentat e mëposhtme:

- 1/ Çertifikata e pronësisë
- 2/ Kartela e pasurisë së paluajtshme
- 3/ Harta treguese e regjistrimit



FOTOKOPJE E GEN-PLANIT të nxjerrë nga Bashkia e Tiranës

Pranë Bashkisë së Tiranës, së bashku me Vërtetimin e pronësisë të 3 muajve të fundit, dorëzohet edhe Gen-plani i mëparshëm.

Në rastet kur ka leje zhvillimi të miratuar, depozitohet 1 kopje e lejes së zhvillimit, shoqëruar me vendimin dhe planvendosjen e lejes së zhvillimit.

01

PAJISJA ME DOKUMENTIN E PRONËSISË
NGA HIPOTEKA / ZYRA VENDORE E
REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME



ÇERTIFIKATA E PRONËSISË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË
PËR VËRTETIM PRONËSIE

1002180

Zyra e Regjistrimit _____ Zona Kadastrale Nr. _____
 Numri i Pasurisë _____ Volumi _____ Faqe _____
 Adresa e Pasurisë _____
 Lloji i Pasurisë _____
 Sipërfaqja Totale _____
 Nga kjo : Sa Truall _____ Nga kjo : Sa Ndërtesa _____
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes _____ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa

- është pronar i _____
 - janë bashkëpronarë sipas pjesëve më lart _____
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

Kjo certifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
 Kjo certifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) Interesuari (t) më date _____ Nr. _____

Lëshuesi i certifikatës REGJISTRUES
 Data e lëshimit të certifikatës _____

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT
(Frëqment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË

REGJISTRUES

A. IDENTIFIKIMI I PASURISË
ZONA KADASTRALE: _____
NR. I PASURISË: _____ VOL _____ FQ _____
INDEKSI I HARTES: _____ SHKALLA: _____
ADRESA E PASURISË Rrethi _____ Q/F _____
Rr/L: _____ P/K: _____ SH _____ K _____ Ap _____

B. KUFIZIMET **C. PRONARI**
V: _____
L: _____
J: _____
P: _____

D. Data: _____ **Ora:** _____

! KUJDES

Kartela e Pasurise se Paluajtshme dhe Harta Treguese e Regjistrimit duhet te jene te rifreskuara të 3 muajve te fundit dhe te njesuara me origjinalin (noterizuara).

SHËNIM

Në rast se në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, pronari ka shënime në “Seksionin e qerave, në përdorim, marrëveshje kufizuese, serviturave dhe interesave të tjera” apo në “Seksiionin e hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve, etj”, do të ketë kërkesa të vecanta (vërtetime apo çdo shkresë tjetër që është e nevojshme) në varësi të komenteve përkatëse nga autoriteti përgjegjës.

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TË PASURISË
 Zona Kadastrale: _____ NR I PASURISË: _____ Vjonn nga: Vol _____, Fq _____
 Indeksi i Hartes: _____ deri në: Vol _____, Fq _____
 Adresa e Pasurisë: Rrethi _____ Q/F _____ PER UNOIMT/RE (data): _____
 Rr/L: _____ P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____
 Përshkrim i veçantë: _____

B - SEKSIONI I PËRSHKRIMIT TË PASURISË
 Lloji i Pasurisë: _____ Brendo V.K.N.: _____, Ref: _____

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesa	Per pjesen e përbahtë
1. _____ m ²	1. _____ m ²	1. _____ m ²	_____ %
Ref: _____	Ref: _____	Ref: _____	_____ %
2. _____ m ²	2. _____ m ²	2. _____ m ²	_____ %
Ref: _____	Ref: _____	Ref: _____	_____ %
3. _____ m ²	3. _____ m ²	3. _____ m ²	_____ %
Ref: _____	Ref: _____	Ref: _____	_____ %
4. _____ m ²	4. _____ m ²	4. _____ m ²	_____ %
Ref: _____	Ref: _____	Ref: _____	_____ %

C - SEKSIONI I PRONËSISË

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

Shënime: Kallona I/F/B tregon: 1 - individ, person fizik ose juridik; P - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PËRDORIM, MARRËVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

E - SEKSIONI I II/POTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, ETJ

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TIRANË
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TIRANË
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tiranë

SHËNIM: Kjo kopje e kartelës së A4, ka fuqi të njëjtte me origjinalin e dërguar që zyrën tonë në regjistrin Ve _____, Faqe _____, Zona Kadastrale _____, Qyteti Tiranë

REGJISTRUESI

02 RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI SIPAS STANDARDIT TË BASHKISË TIRANË



- **RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI** realizohet nga një **topograf i licensuar** dhe duhet t'i përbahet standardit të formatit në .dwg të cilin mund ta shkarkoni në portalin zyrtar të Bashkisë së Tiranës:

www.tirana.al

- > **programi i transparencës**
- > **Udhëzuesi “Si të aplikosh për Gen-plan azhornimi”**
- > **Standardi i Rilevimit Topografik**

! KUJDES

- **Përmbajuni layera-ve të formatit në .dwg që do shkarkoni nga portali zyrtar i Bashkisë së Tiranës.**

Rilevimi topografik duhet të përbëhet nga elementët e mëposhtëm:

- *plan rilevimi në shkallë 1:2000*
- *rilevimi i pronës / pronave në shkallë 1:500 sipas gjendjes faktike të terrenit dhe strukturave në të*
- *ortofoto*
- *mbivendosur hartën treguese të dokumentit të pronësisë*

- **Dorëzohet pranë Bashkisë së Tiranës:**

- *rilevimi topografik me përmbajtjen e mësipërme në formatin A3, i printuar dhe vulosur nga topografi i licensuar.*

- *bashkëlidhur materialit të printuar, CD i rilevimit topografik i punuar në .dwg*

◀ SHËNIM

Mund të shtoni apo hiqni elemente të ndryshëm nga layera-t në varësi të rastit që po rilevoni.

03 APLIKIMI PËR GEN-PLAN AZHORNIMI NË BASHKINË E TIRANËS



3/1

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE ZHVILLIMI

! KUJDES

Në kërkesën e aplikimit për Gen-plan azhornimi pranë Bashkisë së Tiranës, të kërkohet rrjeti rrugor i propozuar, së bashku me kuotat përkatëse.

➤ 1/ DOKUMENTIN E PRONËSISË NGA HIPOTEKA (SHIKO HAPIN 01) (ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUATSHME - ZVRPP)

- çertifikata e pronësisë
- kartela e pasurisë së paluajtshme
- harta treguese e regjistrimit

➤ 2/ RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI (SHIKO HAPIN 02) Rilevimi topografik realizohet nga një **topograf i licensuar** dhe përmban:

- plan rilevimi në shkallë 1:2000
- rilevimi i pronës / pronave në shkallë 1:500 sipas gjendjes faktike të terrenit dhe strukturave në të
- ortofoto
- mbivendosur hartën treguese të dokumentit të pronësisë

Dorëzohet pranë Bashkisë së Tiranës:

- rilevimi topografik me përmbajtjen e mësipërme në formatin A3, i printuar dhe vulosur nga topografi i licensuar.
- bashkëlidhur materialit të printuar, CD i rilevimit topografik i punuar në .dwg

➤ 3/ LICENSA E TOPOGRAFIT

◀ SHËNIM

Dokumentat që vërtetojnë pronësinë duhet të jenë të noterizuara dhe të 3 muajve të fundit.

◀ SHËNIM

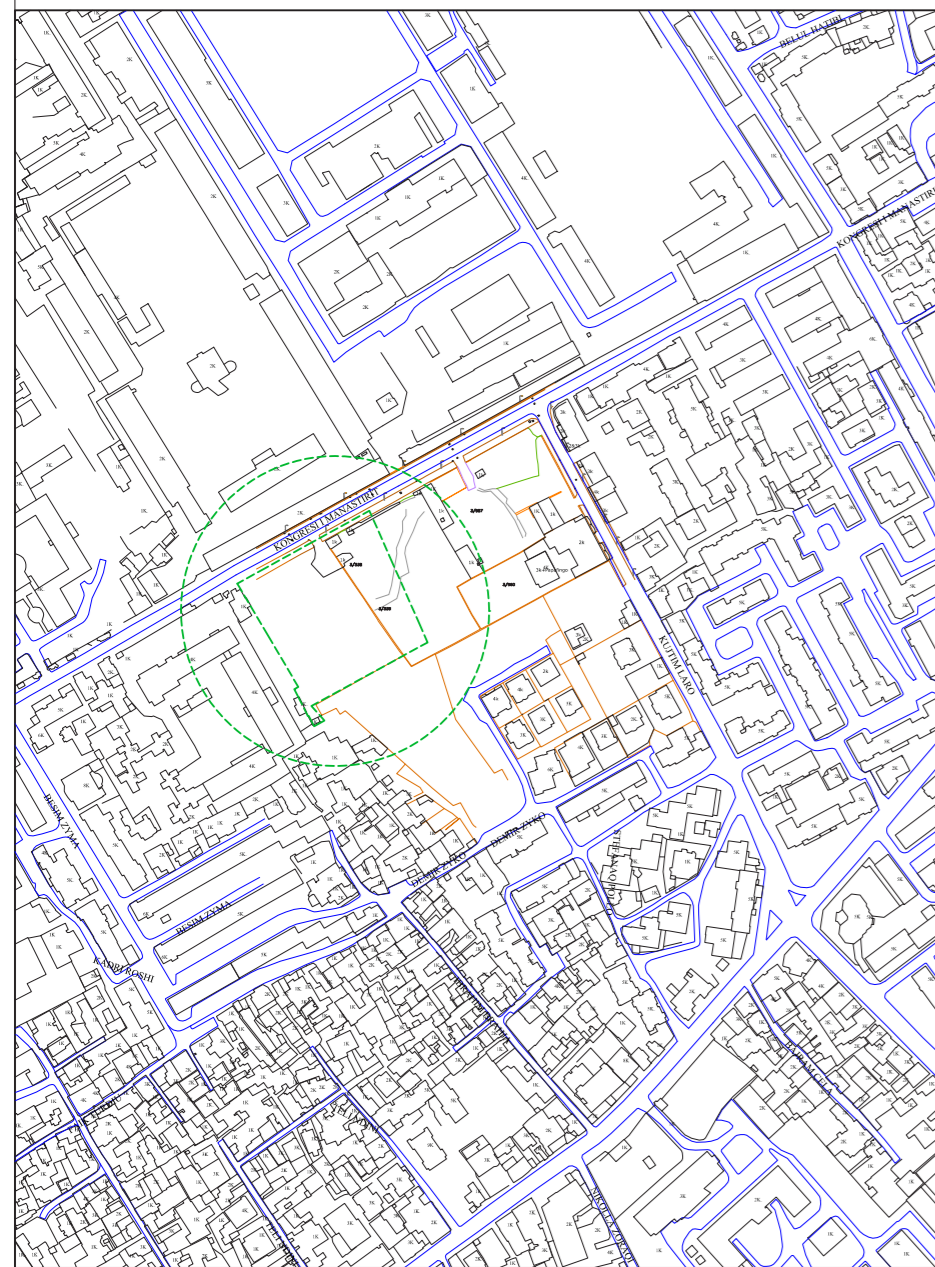
*Kufiri i pronës të vendoset sipas hartës treguese të ZVRPP mbi rilevimin e matur.
Relievi duhet të jetë me kordinata UTM zonë 34, ose KRGJSH.*

◀ SHËNIM

Formati standard i formatit të rilevimit topografik në .dwg duhet ta shkarkoni në portalit zyrtar të Bashkisë së Tiranës:

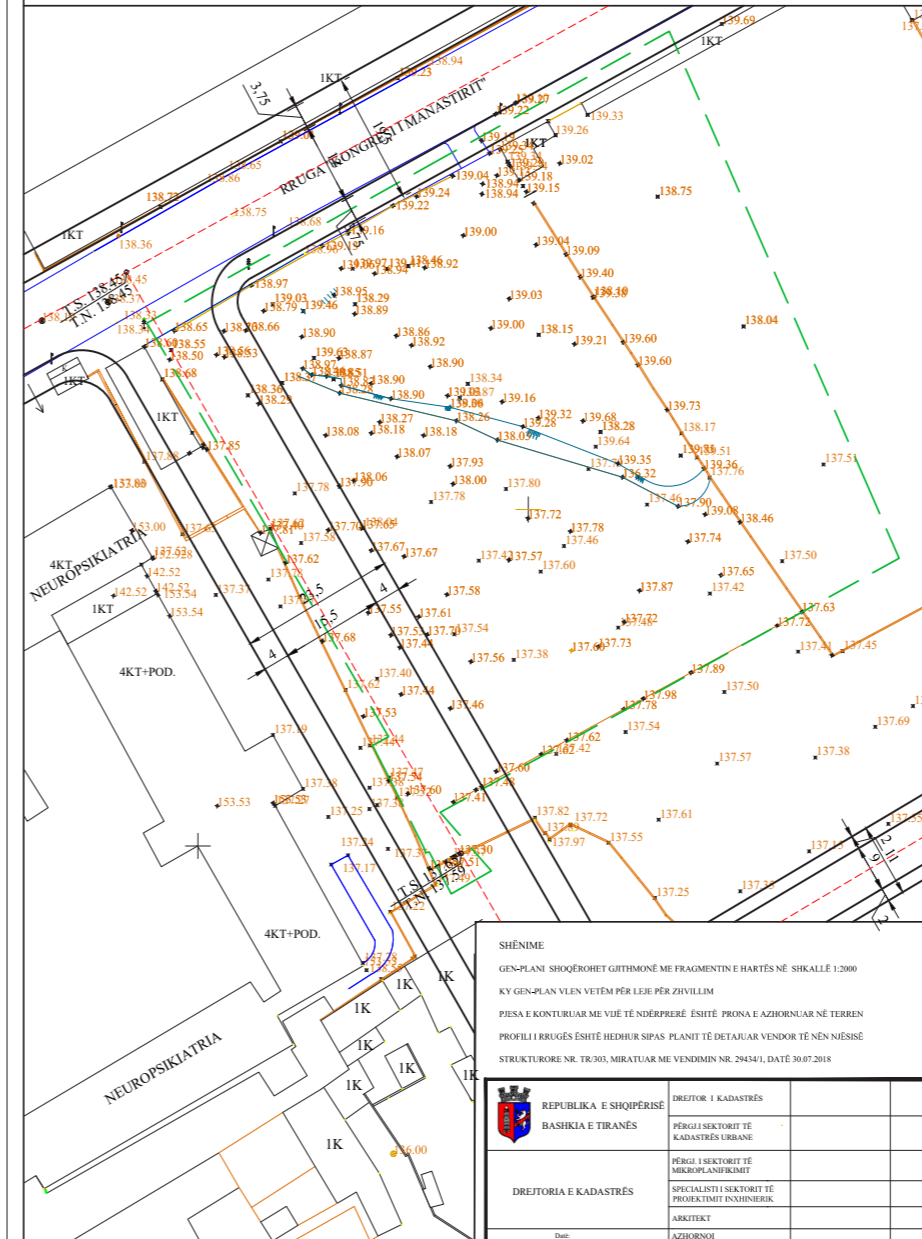
www.tirana.al

SH. 1:2000



FRAGMENT NGA PLANIMETRIA E TIRANËS, ZK. 8140, TR; K,L-15, VITI 2018, SH.1:500

Porositës:
Nr. Prot.
Nr. i Dok.



SHËNIME
GEN-PLANI SHOQËROHET GËRTHIMONË ME FRAGMENTIN E HARTËS NË SHKALLË 1:2000
KY GEN-PLAN VLEN VETËM PËR LEJE PËR ZHVILLIM
PRESA E KONTURUAR ME VËDË TË NDËRPRERË E SHITË PRONA E AZHURNUAR NË TERREN
PROFILI RRUGËSË SHITË HEDHUR SIPAS PLANIT TË DETAJUAR VENDOR TË NËN NJËSISË
STRUKTURORE NR. TR.003, MIRATUAR ME VENDIMIN NR. 2943/LI, DATË 30.07.2018

 REPUBLIKA E SHQIPËRISE BASHKIA E TIRANËS	DREJTORI I KADASTRËS			
	PËRQI I SEKTORIT TË KADASTRËS URBANE			
DREJTORIA E KADASTRËS	PËRQI I SEKTORIT TË MIKROPLANORIMET			
	SPECIALISTI I SEKTORIT TË PROJEKTIMIT ENJENIERIK			
	ARKITEKT			
	AZHURNUES			

SHËNIM

Shembull Gen-plan azhornimi.

3/2

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE NDËRTIMI

! KUJDES

Nëse rasti juaj ndodhet në njësi strukturore që nuk janë subjekt PDV-je, përpara se të aplikoni për leje ndërtimi, aplikoni për **rikonfirmim Gën-plan azhornimi** (pasi në lejen e zhvillimit mund të ketë ndryshime të rrjetit rrugor).

Në kërkesën e aplikimit për Gen-plan azhornimi pranë Bashkisë së Tiranës, të kërkohet rrjeti rrugor i propozuar, së bashku me kuotat përkatëse.

➤ 1/ DOKUMENTIN E PRONËSISË NGA HIPOTEKA (SHIKO HAPIN 01) (ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUATSHME - ZVRPP)

- çertifikata e pronësisë
- kartela e pasurisë së paluajtshme
- harta treguese e regjistrimit

➤ 2/ RILEVIMI TOPOGRAFIK I TERRITORIT NË PRONËSI (SHIKO HAPIN 02) Rilevimi topografik realizohet nga një **topograf i licensuar** dhe përmban:

- plan rilevimi në shkallë 1:2000
- rilevimi i pronës / pronave në shkallë 1:500 sipas gjendjes faktike të terrenit dhe strukturave në të
- ortofoto
- mbivendosur hartën treguese të dokumentit të pronësisë

Dorëzohet pranë Bashkisë së Tiranës:

- rilevimi topografik me përmbajtjen e mësipërme në formatin A3, i printuar dhe vulosur nga topografi i licensuar.
- bashkëlidhur materialit të printuar, CD i rilevimit topografik i punuar në .dwg

➤ 3/ LICENSA E TOPOGRAFIT

◀ SHËNIM

Dokumentat që vërtetojnë pronësinë duhet të jenë të noterizuara dhe të 3 muajve të fundit.

◀ SHËNIM

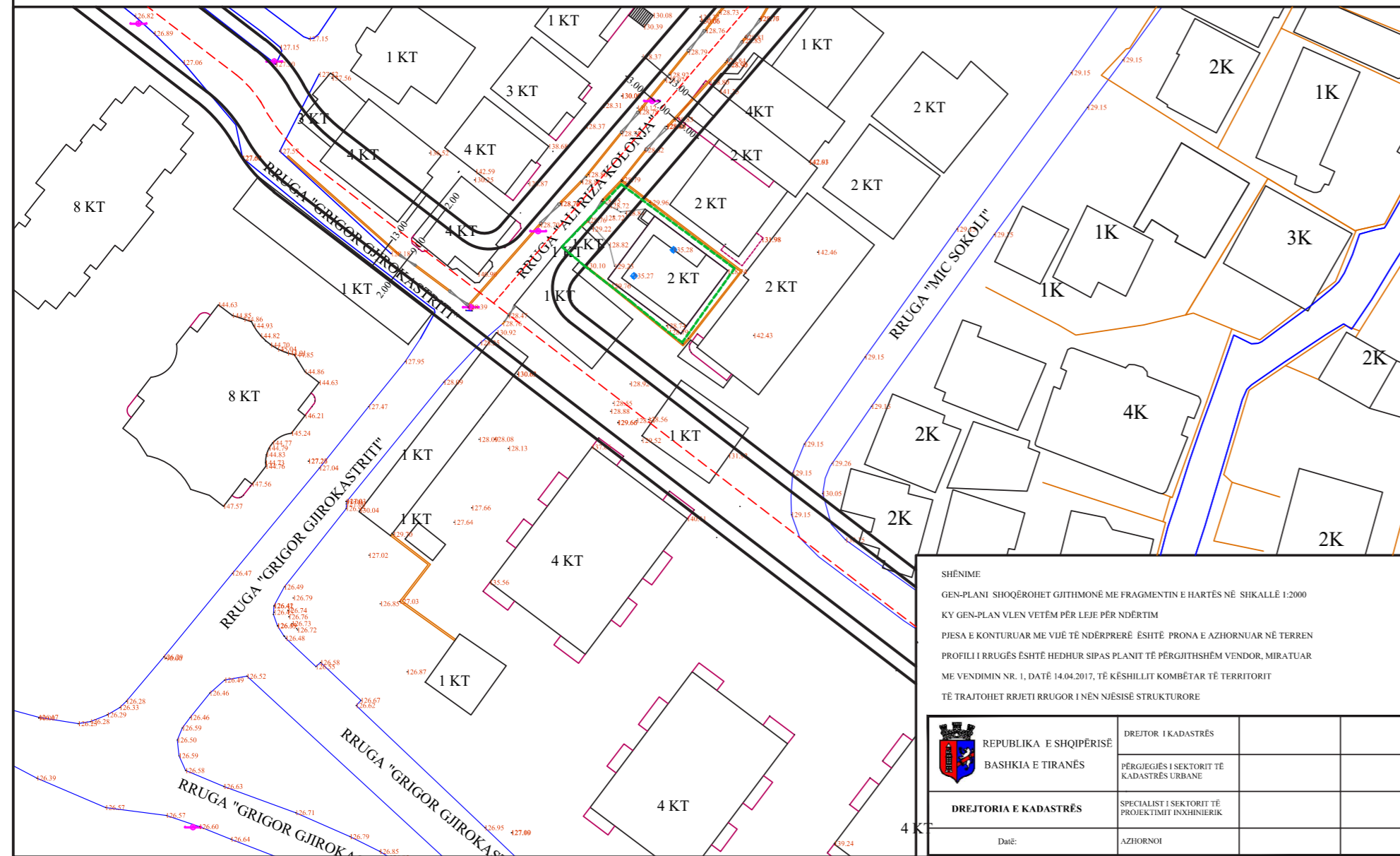
Kufiri i pronës të vendoset sipas hartës treguese të ZVRPP mbi rilevimin e matur. Relievi duhet të jetë me kordinata UTM zonë 34, ose KRGJSH.

◀ SHËNIM

Formati standard i formatit të rilevimit topografik në .dwg duhet ta shkarkoni në portalin zyrtar të Bashkisë së Tiranës: www.tirana.al

FRAGMENT NGA PLANIMETRIA E TIRANËS, ZK. 8210, TR; N-7 VITI 2018, SH.1:500

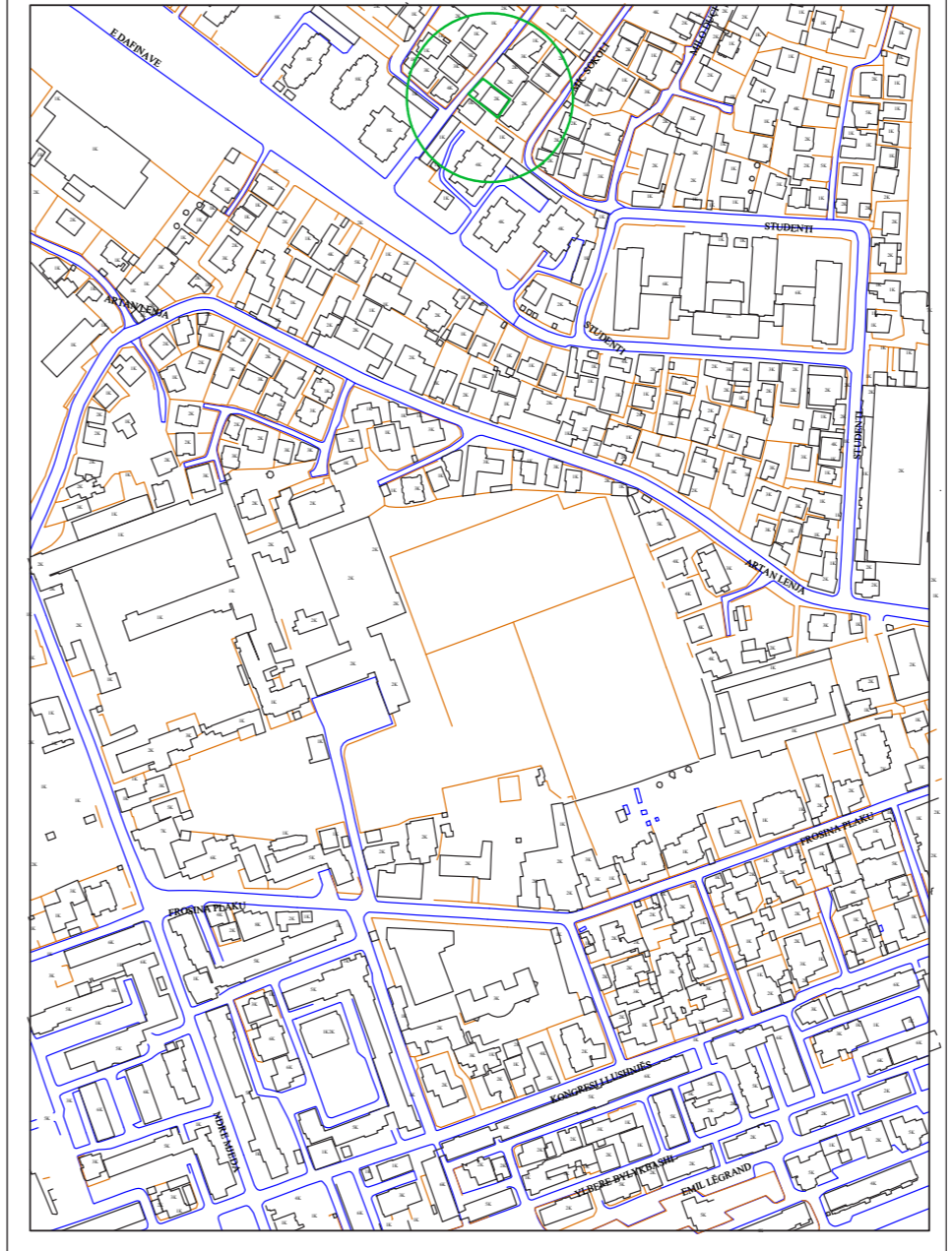
Porositës:
Nr. Prot. Datë:
Nr. Dok.



SHËNIME
GEN-PLANI SHOQËROHET GJITHMONË ME FRAGMENTIN E HARTËS NË SHKALLË 1:2000
KY GEN-PLAN VLEN VETËM PËR LEJE PËR NDËRTIM
PJESA E KONTURUAR ME VËJE TË NDËRPRERË ËSHTË PRONA E AZHORNUAR NË TERREN
PROFILI I RRUGËS ËSHTË HEDHUR SIPAS PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR, MIRATUAR
ME VENDIMIN NR. 1, DATË 14.04.2017, TË KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT
TË TRAJTOHET RRJETI RRUGOR I NËN NJËSISË STRUKTURE

	REPUBLIKA E SHQIPËRISË	DREJTOR I KADASTRËS		
	BASHKIA E TIRANËS	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË KADASTRËS URBANE		
	DREJTORIA E KADASTRËS	SPECIALIST I SEKTORIT TË PROJEKTIMIT INXHINIERIK		
	Datë:	AZHORNOI		

SH. 1:2000



SHËNIM

Shembull Gen-plan azhornimi.

3/3

DOKUMENTAT E NEVOJSHËM GEN - PLAN PËR LEJE NDRYSHIM DESTIANCIONI / FUNKSIONI

! KUJDES

Në kërkesën e aplikimit për Gen-plan azhornimi pranë Bashkisë së Tiranës, të kërkohet rrjeti rrugor i propozuar, së bashku me kuotat përkatëse.

➤ 1/ DOKUMENTIN E PRONËSISË NGA HIPOTEKA (SHIKO HAPIN 01) (ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUATSHME - ZVRPP)

- çertifikata e pronësisë
- kartela e pasurisë së paluajtshme
- harta treguese e regjistrimit

➤ 2/ PLANVENDOSJE (POZICIONIMI NË RAPORT ME ZONËN) E NJËSISË (APARTAMENT, PODRUM, GARAZHD)

➤ 3/ PLANIMETRI E NJËSISË (APARTAMENT, PODRUM, GARAZHD) Në shkallën 1/500.

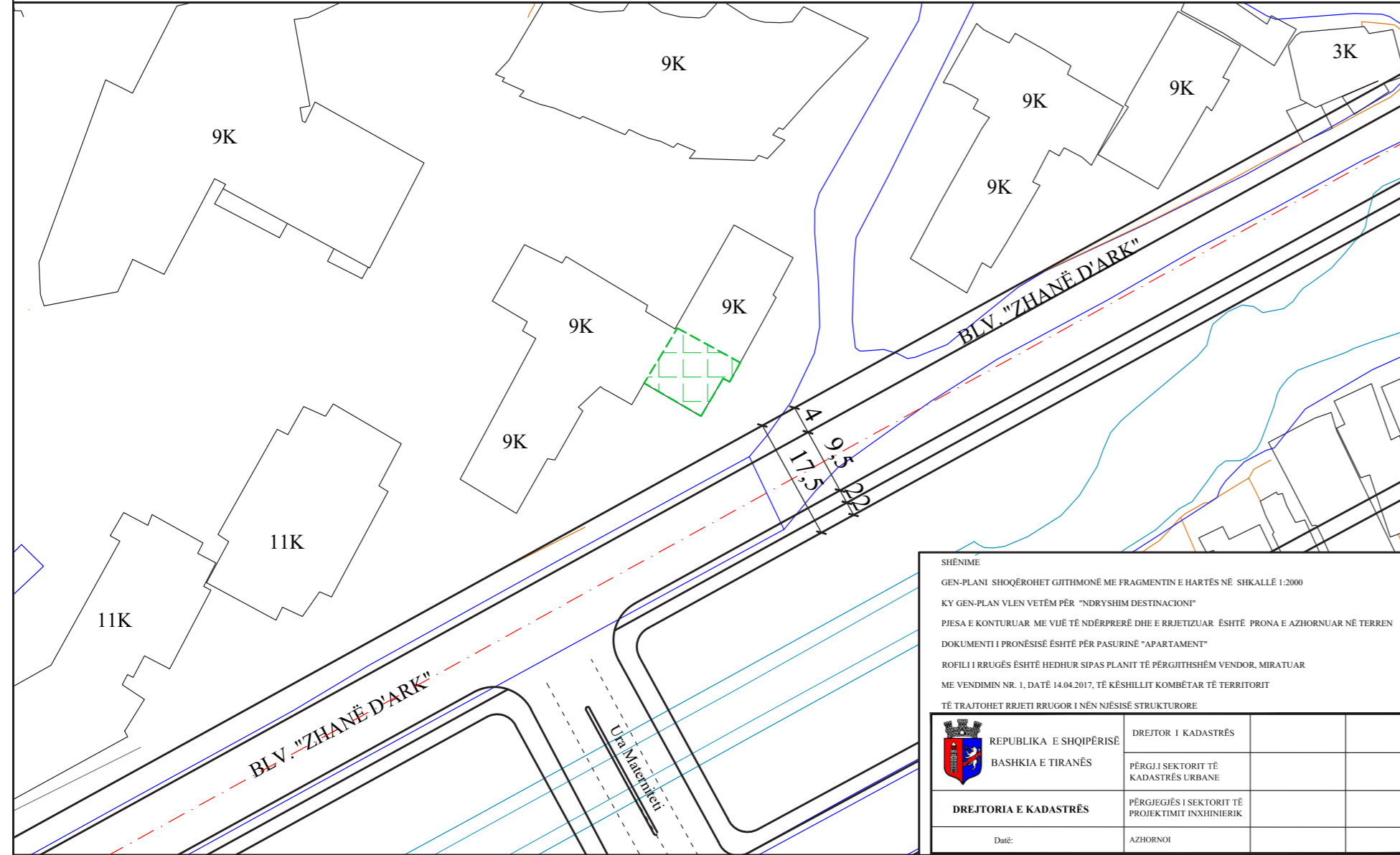
- e hartuar dhe vulosur nga personi përkatës i hartimit të planimetrisë (topograf, arkitekt, inxhinier, etj.)

◀ SHËNIM


Dokumentat që vërtetojnë pronësinë duhet të jenë të noterizuara dhe të 3 muajve të fundit.

FRAGMENT NGA PLANIMETRIA E TIRANËS, ZK. 8140, TR; N-15, VITI 2019, SH.1:500

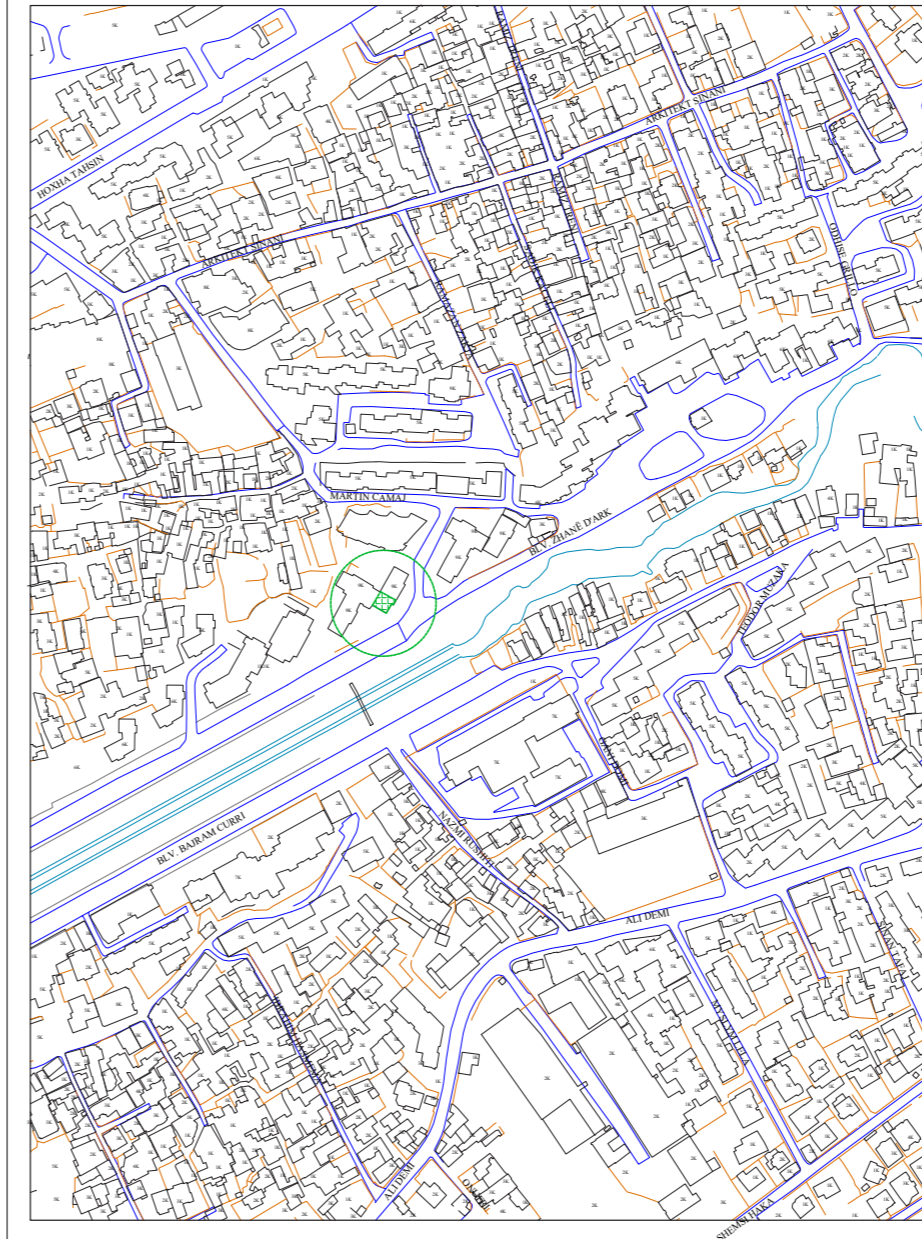
Porosites:
Nr. Prot.
Nr. Prot.
Nr. Dok.



SHËNIME
GEN-PLANI SHOQËROHET GJITHMONË ME FRAGMENTIN E HARTËS NË SHKALLË 1:2000
KY GEN-PLAN VLEN VETËM PËR "NDRYSHIM DESTINACIONI"
PIESA E KONTURUAR ME VIJË TË NDËRPRERË DHE E RRJETIZUAR ËSHTË PRONA E AZHORNUAR NË TERREN
DOKUMENTI I PRONËSISË ËSHTË PËR PASURINË "APARTAMENT"
ROFILI I RRUGËS ËSHTË HEDHUR SIPAS PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR, MIRATUAR
ME VENDIMIN NR. 1, DATË 14.04.2017, TË KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT
TË TRAJTOHET RRJETI RRUGOR I NËN NJËSISË STRUKTURE

 REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA E TIRANËS DREJTORIA E KADASTRËS	DREJTOR I KADASTRËS		
	PËRGJËS I SEKTORIT TË KADASTRËS URBANE		
	PËRGJËGËS I SEKTORIT TË PROJEKTIMIT INXHINIERIK		
Datë:	AZHORNOI		

SH. 1:2000



SHËNIM

Shembull Gen-plan azhornimi.

3/4 DOKUMENTAT E NEVOJSHËM PËR RIKONFIRMIM GEN - PLAN

! KUJDES

Në kërkesën e aplikimit për Gen-plan azhornimi pranë Bashkisë së Tiranës, të kërkohet rrjeti rrugor i propozuar, së bashku me kuotat përkatëse.

➤ Ju mund të keni nevojë të aplikoni për rikonfirmim Gen-plan azhornimi, në rastet kur:

- 1/ Ka kaluar afati 3 mujor i vlefshmërisë së Gen-planit nga data e miratimit të tij nga Bashkia e Tiranës
- 2/ Kur prona juaj ndodhet në njësi subjekt PDV-je, Bashkia e Tiranës e konfirmon Genplanin, bazuar në PDV Faza II dhe leje zhvillimi të miratuar.
- 3/ Kur prona juaj ndodhet në njësi që nuk është subjekt PDV-je, rikonfirmimi i Genplanit bëhet në bazë të rrjetit rrugor të përcaktuar sipas PPV-së.
- 4/ Në rast se zona e interesit ka ndryshuar kufijtë e menaxhimit, ju duhet të aplikoni për Gen-plan Azhornimi të ri.
- 5/ Në rastet kur është miratuar leja e zhvillimit dhe subjekti do të hyjë në proces për leje ndërtimi.

➤ DOKUMENTAT E NEVOJSHËM PËR APLIKIMIN PËR RIKONFIRMIM GEN - PLAN:

- 1/ VËRTETIMIN E PRONËSISË NGA HIPOTEKA (SHIKO HAPIN 01)
(ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUATSHME - ZVRPP)
 - çertifikata e pronësisë
 - kartela e pasurisë së paluajtshme
 - harta treguese e regjistrimit
- 2/ FOTOKOPJE E GEN-PLANIT të nxjerrë nga Bashkia e Tiranës

◀ SHËNIM

Dokumentat që vërtetojnë pronësinë duhet të jenë të noterizuara dhe të 3 muajve të fundit.

04 SHQYRTIMI I APLIKIMIT TË GEN-PLANIT TË AZHORNIMIT



➤ VERIFIKIMI I DOKUMENTACIONIT TË GEN-PLANIT

Specialistët e Drejtorisë së Kadastrës, verifikojnë dokumentacionin e aplikimit, duke kaluar në hapat e mëposhtëm:

PRANIM:

Në rast se dokumentacioni i aplikimit është i saktë dhe i plotë, specialisti verifikon gjendjen faktike të pronës në terren.

REFUZIM:

Në rast se gjatë verifikimit të dokumentacionit konstatohet parregullsi e pronave (mbivendosje etj.)

PLOTËSIM DOKUMENTACIONI:

Në rast të konstatimit të pasaktësive apo mangësive, aplikuesi njoftohet me shkrim për plotësimin e tyre.

➤ VERIFIKIMI I PRONËS NË TERREN

Specialisti verifikon gjendjen faktike të pronës në terren.

PRANIM:

Verifikimi në terren është sipas relievit të depozituar.

PLOTËSIM DOKUMENTACIONI:

Në rastet kur ka mospërputhje të pronës sipas pretendimit në terren me pronën referuar dokumentit hipotekor, ose ka mospërputhje të hartave kërkuesi njoftohet me shkrim për problematikën.

➤ PËRGATITJA E GEN-PLANIT TË AZHORNIMIT

Pasi është konfirmuar që dokumentacioni është i rregullt dhe verifikimi në terren është sipas relievit të depozituar, përgatitet Gen-plani duke pasqyruar pronën sipas hartës treguese të regjistrimit mbi relievin e gjendjes faktike në terren.

DPPZHT, i mbivendos Gen-planit, rrjetin rrugor të propozuar sipas PPV ose PDV Faza I, PDV Faza II, Leje zhvillimi (nëse janë të miratuara).

Pas hapave të mësipërm, Gen-plani i azhornimit konsiderohet i përfunduar me të gjitha elementet e tij:

- kufi prone
- rrugë
- kuota

REFERENCA LIGJORE DHE ADMINISTRATIVE:

- Ligji 107/2014 dt. 31/07/2014 (i ndryshuar) “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”
- VKM 686 dt.22/11/2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”
- VKM 408 dt. 13/05/2015 (i ndryshuar) “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”
- VKKT nr.1, dt.14.04.17 “Rregullore e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë”
- VKM 608 dt. 05/09/2016 (i ndryshuar) – “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre”
- Urdhëresa e kryetarit të bashkisë tiranë, nr. 43743, Datë 04.12.2017-Neni 3

