



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN

AGJENSIA E LEGALIZIMIT, URBANIZIMIT DHE INTEGRIMIT TE ZONA VE/NDERTIMEVE INFORMALE

**RAPORTIM MBI PROCESIN E LEGALIZIMIT TË NDËRTIMEVE INFORMALE
(2014-SHTATOR 2016)**

I. ECURIA E TREGUESVE TË LEGALIZIMIT TË NDËRTIMEVE PA LEJE.

1. Të dhënat e aplikimeve për legalizim.

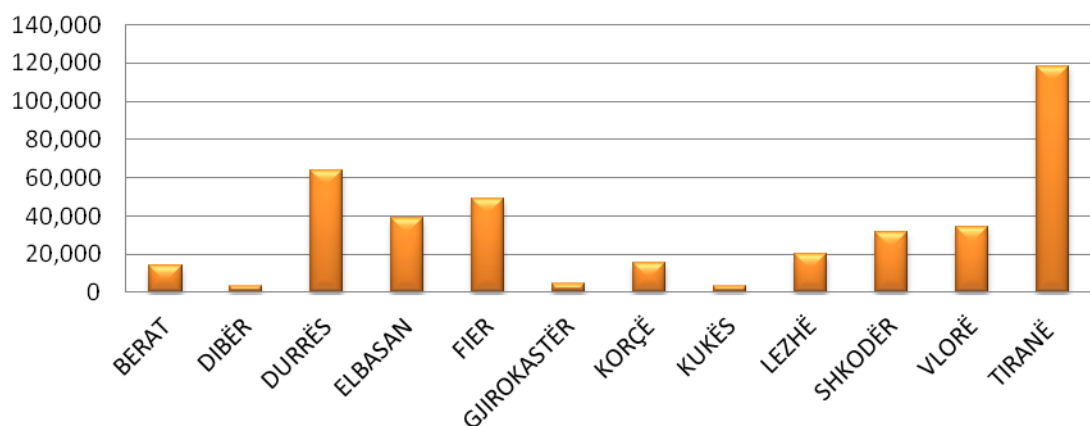
Duhet patur parasysh se për shkak të disa fushatave të vetëdeklarimeve, ka një numër dublikimesh në vetëdeklarime (i njëjti objekt i deklaruar disa herë që shkon nga 20-30% të vetëdeklarimeve.

Gjithashtu, në vetëdeklarime janë përfshirë edhe një numër objektsh të cilat nuk mund të përfshihen në legalizim për shkak të kohës së ndërtimit të tyre. Kjo shifër varion nga 7-10% të vetëdeklarimeve.

Si rezultat për të arritur në shifrën reale të ndërtimeve pa leje, nga numri i vetëdeklarimeve duhen zbritur dy kategoritë e mësipërme. **Përfundimisht, rezulton që numri real i ndërtimeve pa leje të futura në proces legalizimi, në periudhën 2006-2015, është 320.000 objekte (±2%).**

DREJTORIA	2005	2006	2013	2014	2015	Total	Totali real (-30%)
BERAT	2.249	5.304	520	8.077	447	16.597	11.618
DIBËR	65	1.414	181	2.300	283	4.243	2.970
DURRËS	13.233	24.690	4.574	24.708	5.400	72.605	50.823
ELBASAN	6.808	11.920	3.756	22.286	1.202	45.972	32.181
FIER	2.556	25.996	1.935	24.862	1.413	56.762	39.734
GJIROKAST.	190	1.738	199	2.660	513	5.300	3.710
KORÇË	3.828	5.749	1.033	6.393	787	17.790	12.453
KUKËS	201	1.816	181	1.452	193	3.843	2.691
LEZHË	2.701	8.258	2.357	8.910	1.177	23.403	16.383
SHKODËR	1.527	16.953	2.691	12.983	1.322	35.476	24.834
VLORË	6.696	16.297	2.497	10.797	1.272	37.559	26.292
TIRANË	23.946	61.652	4.130	37.045	3.372	130.145	91.102
TOTAL	64.000	181.787	24.054	162.473	17.381	449.695	314.789

NUMRI I APLIKIMEVE PËR LEGALIZIM SIPAS QARQEVE 2006-2016



2. Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit.

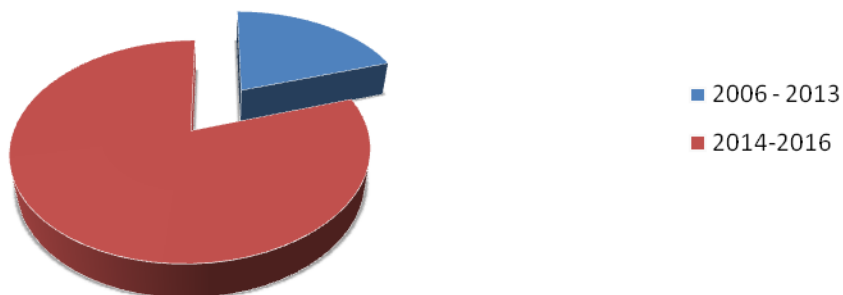
Gjatë periudhës së përfshirë në raportim është kryer evidentimi faktik në terren për **186.223** ndërtime pa leje. Kjo procedure, përfshin përditësimin në terren të gjendjes ndërtimore dhe plotësimin e hartimit e dokumentacionit tekniko-ligjor (proces verbal, genplan, planimetri, hartë e përditësuar e zonës kadastrale, etj.).

Ky tregues i rëndësishëm për finalizimin e procedurës së legalizimit është **4 herë** më i lartë se sa në 8 vitet e qeverisjes së mëparshme.

TABELA E PERDITESIMEVE SIPAS VITEVE

EVIDENTIMI NE TERREN			
2006 - 2013	2014	2015	Janar- Shtator 2016
46.037	64.138	74.510	47.575

PARAQITJE GRAFIKE E PËRQINDJES SË PËRDITËSIMEVE NË TERREN



3. Kalimi i të së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe kompensimi financiar i pronarëve.

Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, është ndjekur në vazhdimësi nga ALUIZNI, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Në periudhën objekt raportimi janë miratuar propozimet e ALUIZNI-t për:

- Kalimin e të së drejtës së pronësisë për **8.606 parcela ndërtimore**, të zëna nga ndërtimet pa leje;
- Shpërblimin financiar për **2.980 subjekteve**, pronarë të pasurive të paluajtshme, të prekura nga ndërtimet pa leje.

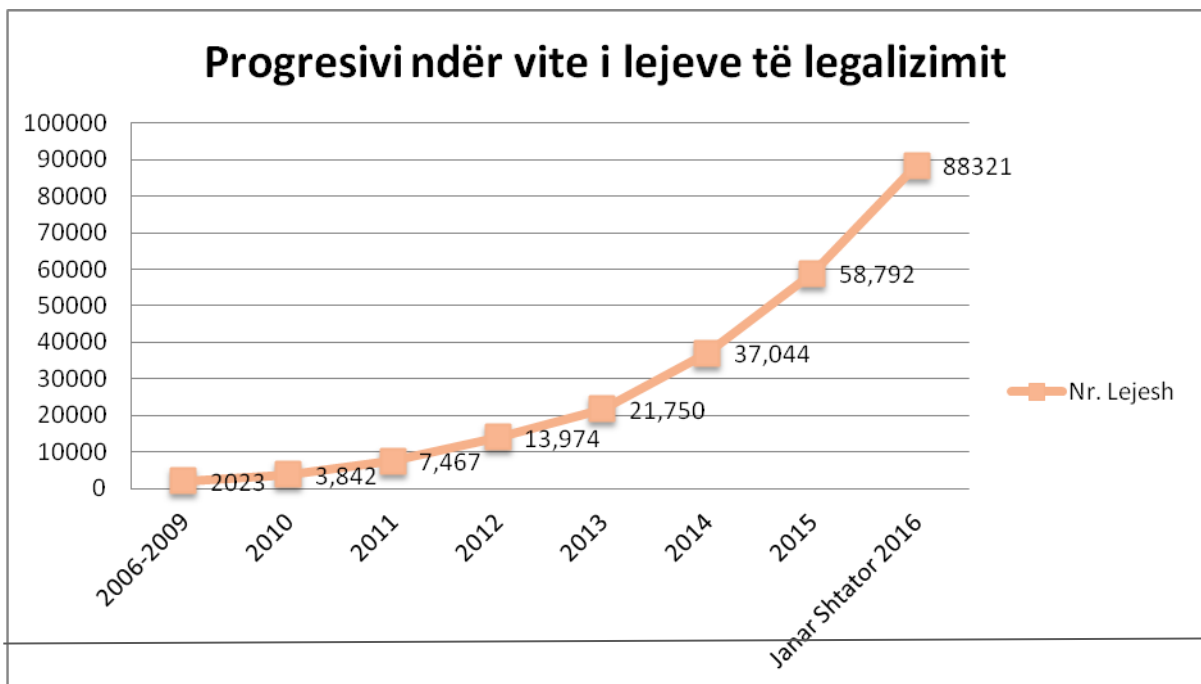
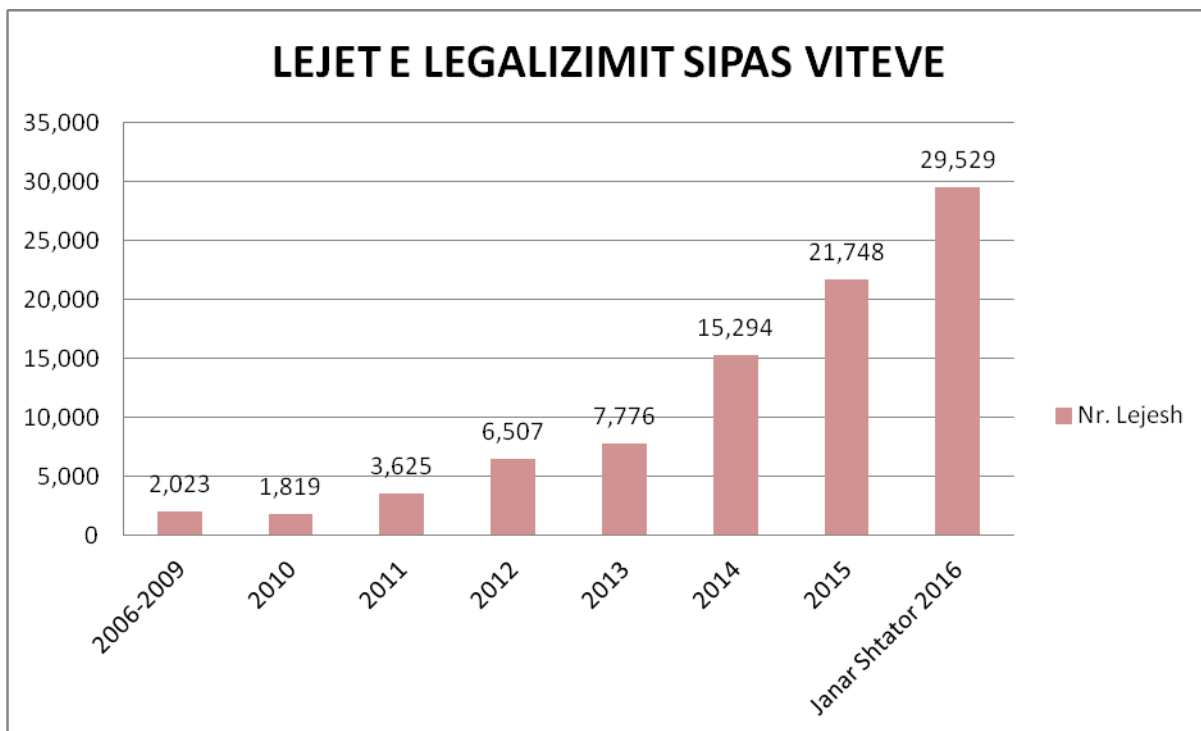
Gjatë kësaj periudhe ALUIZNI ka arkëtuar rreth 2.4 miliard lekë, nëpërmjet kalimit të së drejtës së pronësisë së parcelës ndërtimore. Nga kjo vlerë janë transferuar në fondin financiar të kompensimit të pronarëve afro 1.7 miliardë lekë.

	2014	2015	2016	TOTAL
ARKETIME (LEKE)	313.300.000	1.931.508.000	109.236.000	2.354.044.000
FONDE TË TRANSFERUARA (LEKË)	235.466.000	1.371.000.000	76.465.000	1.682.931.000

4. Lejet e legalizimit

Si pasojë e miratimit të kuadrit të plotë ligjor u bë i mundur përsheptimi i ritmeve të procesit të legalizimit duke mundësuar legalizimin e **15.294** ndërtimeve në vitin 2014, për vitin 2015 të **21.748 ndërtimeve informale** dhe vetëm gjatë 9 muajve të 2016 janë lëshuar **29.529 leje legalizimi**.

Shifra prej **66.571** lejesh në gati tre vjet, është rreth 3.1 herë më i madh se sa ajo e tetë viteve të qeverisjes së mëparshme.



Vlen të përmendim ecurinë e kënaqshme për këtë tregues, në drejtoritë e varësisë të ALUIZNI-t për qarkun **Fier, Durrës dhe Tiranë**.

Paralelisht, janë kryer procedurat administrative të përjashtimit për rreth **1.000** ndërtime, të cilat nuk përmbushin kushtet për legalizim, sipas nenit 39 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" dhe VKM nr.280/2014.

III. MIRATIMI I ZONAVE INFORMALE DHE HARTIMI I STRATEGJIVE PËR URBANIZIM DHE INTEGRIM

Një nga prioritetet e ALUIZNI-t ka qenë dhe është identifikimi i zonave informale, formalizimi dhe integrimi i tyre në realitetin urban. Përcaktimi dhe miratimi i kufirit të zonave ndihmon për një qasje objektive të fenomenit të informalitetit në raport me premisat dhe dinamikat e zhvillimit urban. Në këtë mënyrë ato jo vetëm kthehen në faktor gjatë procesit të hartimit të dokumenteve të planifikimit të territorit por edhe u vinë në ndihmë njësive të qeverisjes vendore të saktësojnë prioritetet në lidhje me projektet e urbanizimit.

Janë identifikuar dhe miratuar në Këshillin e Rregullimit të Territorit gjatë kësaj periudhe **277 zona informale** me një sipërfaqe të përgjithshme prej 205 hektarësh, të shpërndara në gjithë territorin e Shqipërisë. Nga një vrojtim i tyre vlerësohet se numri i ndërtimeve pa leje në këto zona është rreth **218.000**, me një numër të përafërt prej **300.000 familjesh**.

Qarqet me numrin më të lartë të ndërtimeve informale e si rrjedhim me numrin më të madh të zonave të miratuara janë Durrësi, Tirana, Shkodra, Fieri dhe Elbasani.

Urbanizimi i zonave informale po vlerësohet gjithnjë e më shumë nga ana e Agjencisë krahas legalizimit. ALUIZNI po luan një rol konkret dhe të drejtpërdrejtë në procesin e hartimit të planeve vendore në bashkëpunim të ngushtë me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

Parimet kryesore të pjesëmarrjes së Institucionit lidhen me; vënien në dispozicion të informacionit (treguesve) që disponon, në mënyrë që tju vijë në ndihmë studiove projektuese hartuese të planeve; ndërgjegjesimi i aktorëve kyç në procesin e planifikimit të territorit, për të përfshirë plotësisht realitetin e ndërtimeve informale në suazat e planifikimit.

Duke lënë pas mentalitetin negativ mbi informalitetin, pavarësisht natyrës kaotike të tij, e ardhmja e qyteteve nuk mund ta anashkalojë atë, përkundrazi, duhet të hidhen bazat e shëndosha për urbanizimin e drejtpërdrejtë dhe integrimin e tyre me përmbylljen e procesit të legalizimit.

IV. BASHKËPUNIMI ME INSTITUCIONET E PËRFSHIRA NË PROCESIN E LEGALIZIMIT.

Një ndër objektivat e ALUIZNI-t gjatë vitit 2016 ka qenë intensifikimi i dhe rritja e nivelit të bashkërendimit me institucionet e përfshira në mënyrë indirekte në procesin e legalizimit të ndërtimeve informale. Kjo përfshirje ka të bëjë qoftë me trajtimin efikas dhe në kohë, të një numri sa më të madh të objekteve informale, me problematika që lidhen me institucione të tjera por edhe me zbatimin e angazhimit, për një proces legalizimi falas.

Përmendim këtu ndërveprimin me institucionet qendore si:

Ministria e Mbrojtjes,

Ministria e Drejtësisë,

Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës,

Ministria e Kulturës,

Ministria e Mirëqenies Sociale dhe Rinisë,

por në mënyrë të veçantë institucionet ligjzbatuese si Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencia e Trajtimit të Pronave, Instituti i Monumenteve të Kulturës, Enti Kombëtar i Banesave, Agjencia Kombëtare e Mjedisit etj.

Në këtë drejtim do të konsideronim si histori suksesi:

- aplikimin e skemës faljes së pagesës së truallit për kategoritë në nevojë si personat me aftësi të kufizuara, që kanë statusin e të verbërit, invalidit të punës, subjektete e ndihmës ekonomike etj.,
- trajtimin dhe përfshirjen në skemën e legalizimit të një numri familjesh të vendosura në objektet ish-ushtarake,
- bashkërendimin dhe shkëmbimin e informacionit në procesin e vendimmarrjes për miratimin e zonave të mbrojtura mjedisore,
- nxitjen e banorëve të zonave informale për tu përfshirë në skemën e pagimit të energjisë elektrike, duke përdorur bonuse në vlerën e truallit të legalizuar,
- nisjen e procesit të unifikimit dhe korrigjimit të informacionit hartografik të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme sipas hartës së fotografimit ajror dhe të përdorur nga ALUIZNI,
- mirëfunksionimin e skemës së shpërblimit financiar të pronarëve, pronat e të cilëve janë zënë nga ndërtimet informale,