



PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELF GOVERNMENT

KUVENDI I KOSOVËS
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVO

Ligji Nr. 2004 / 15

PËR NDËRTIMIN

Kuvendi i Kosovës,

Duke pasur parasysh Rregulloren Nr. 2001 / 9 të datës 15 maj 2001 Mbi Kornizën Kushtetuese mbi Vetëqeverisjen e Përkohshme në Kosovë, veçanërisht Kreu 5.1 (f, l), 5.7, 9 .1.26 (a), dhe 9.3.3 ;

Duke pasur për qëllim rregullimin e ndërtimit në Kosovë, harmonizimin me Standardet Evropiane të ndërtimit, mbrojtjen e sigurisë dhe të mjedisit, si dhe përmirësimin e cilësisë së jetës së shtetasve.

Miraton:

LIGJIN PËR NDËRTIMIN

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Qëllimi dhe fusha e zbatimit

Neni 1

1.1. Ky ligj përcakton kërkesat kryesore për projektim, ndërtim, përdorim të produkteve ndërtimore, mbikëqyrje profesionale si dhe për procedurat e lejeve të ndërtimit, lejeve të përdorimit dhe inspektimin e ndërtimit.

1.2. Dispozitat e këtij Ligji rregullojnë kushtet e projektimit dhe të ndërtimit, lidhur me sigurinë publike dhe mbrojtjen e mjedisit në Kosovë.

1.3. Dispozitat e këtij Ligji lidhur me projektimet dhe ndërtimet janë gjithashtu të zbatueshme për të gjitha objektet tjera ndërtimore, me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe nga ky Ligj ose akt administrativ.

Përkufizimet

Neni 2

Termet e përdorura në këtë Ligj kanë përkufizimet e mëposhtme:

Projekt: Kompleksi i planifikuar i ndërtimit me vetitë e tij teknike, të ndërtimit dhe vendosjes, duke përfshirë mënyrën e ekzekutimit të punëve të ndërtimore. Projekti hartohet për qëllime të vërtetimit të konceptit të objektit - si paraprojekt dhe projekt ideor; për qëllime të përcaktimit të kushteve dhe mënyrës së ndërtimit - si projekt kryesor dhe projekt zbatues; për qëllime të plotësimit të dokumentacionit pasi të jetë ndërtuar objekti dhe për qëllime të mirëmbajtjes së tij - si projekt i objektit të ndërtuar;

Ndërtim: ngritja, instalimi, rikonstruktimi, rinovimi, zgjerimi, ndryshimi (ndërrim destinimi), rrënimi i objektit ndërtimor, duke përjashtuar punët për mirëmbajtjen e ndërtimeve ekzistuese dhe punimeve të vogla të specifikuar nga organi kompetent komunal me udhëzime komunale, të cilat kanë leje të përkohshme apo nuk kanë;

Objekt ndërtimi: struktura fizike, e cila lidhet me tokën dhe përbëhet nga produkte ndërtimi, përfshirë pjesë të ndërtimeve, mjete ose pajisje të veçanta instalimi, të cilat bashkërisht paraqesin një kompleks ndërtimor teknik. Termi gjithashtu përfshin hapësira parkimi për automjete, hapësira magazinimi dhe zona për kampe;

Ndërtesë: strukturë fizike e mbuluar, e përdorshme në mënyrë të pavarur, e përshtatshme dhe e parashikuar për strehimin e njerëzve, kafshëve ose objekteve;

Mirëmbajtja e ndërtesës: Përcjellja e gjendjes së ndërtesës dhe ndërmarrja e punëve ndërtimore dhe të tjera, si dhe ndërmarrja e masave të duhura në funksion të mirëmbajtjes së ndërtesës, të cilat nuk i ndryshojnë kushtet e lokacionit sipas të cilave është ndërtuar ndërtesa;

Rrënimi dhe largimi i ndërtesës: Ndërmarrja e punëve ndërtimore dhe të tjera përmes të cilave rrënohet ose largohet ndërtesa ose një pjesë e saj, përfshirë pastrimin e parcelës nga mbeturinat, materialet ndërtimore dhe mbeturinat e shkaktuara nga largimi, gjegjësisht, rrënimi i i ndërtesës;

Aneksimi dhe Mbindërtimi: Ndërmarrja e punëve ndërtimore dhe të tjera përmes të cilave bëhet zgjerimi i ndërtesës ekzistuese si pjesë e re e ndërtesës e shtrirë në sipërfaqen tokësore, gjegjësisht si etazhë e re përfshirë edhe kulmin, me ç'rast ndryshojnë kushtet e lokacionit sipas të cilave është ndërtuar ndërtesa;

Rindërtimi: Ndërmarrja e punëve ndërtimore, punëve dhe masave tjera në ndërtesën ekzistuese përmes të cilave bëhet sanimi, adaptimi, aneksimi, mbindërtimi, largimi i një pjese të ndërtesës; bëhet ndryshimi i elementeve konstruktive për qëllime të stabilitetit të ndërtesës; ndërrimi ose vendosja e instalimeve dhe pajisjeve të reja; ndryshimi i destinimit të ndërtesës, ndryshimi i procesit teknologjik, ndryshimi i pamjes së jashtme; ndikohet në sigurinë e ndërtesave dhe lokacioneve fqinje dhe të mjedisit jetësor; ndryshohen kushtet e mbrojtjes së vlerave natyrore dhe të vlerave të paluajtshme kulturore të cilat janë nën mbrojtje (me përjashtim të punëve të konzervimit dhe restaurimit), me ç'rast ndryshojnë kushtet e lokacionit sipas të cilave është ndërtuar ndërtesa;

Pajisje: makineri të montuara, instalime teknike, procesorë dhe produkte tjera të përdorura në procesin e ndërtimit;

Punë përgatitore: ndërtimi i objekteve të përkohshme ndihmëse, realizimi i detyrave tjera për nevoja organizative në vendëndërtim dhe përdorimi i teknologjisë së përshtatshme të ndërtimit;

Produkt ndërtimi: çdo produkt i krijuar për t'u përfshirë në mënyrë të përhershme në procesin e ndërtimit, midis tjerash, materialet e ndërtimit, elementet e strukturave parafabrikate, elementet montuese;

Vendndërtimi: hapësira ku kryhen punët ndërtimore, vendi ku bëhet vendosja e objektit dhe hapësira përreth e cila shfrytëzohet përkohësisht;

Ndërtimet e përkohshme: objektet ndërtimore të vendosura përkohësisht, për nevojat e ndërtimit me destinim të përkohshëm për përdorim të teknologjisë përkatëse të ndërtimit, si dhe për organizimin e panairëve, manifestimeve publike e të ngjajshme;

Shtëpi familjare: objekt i dedikuar ekskluzivisht për qëllime banimi në parcelën e posaçme të ndërtimit, në sipërfaqe të gjithmbarshme ndërtimore deri në 450 m², me më së shumti bodrumin, kati përdhes dhe dy kate mbi të, duke përfshirë sipërfaqen e ndërtimeve ndihmëse (garazha, depo, kaldajë etj.), nëse ndërtohen në të njëjtën parcelë ndërtimi;

Pronar: titullar i një objekti ndërtimor ose prone të palujtshme, ku lejohet ndërtimi dhe i cili mund të provojë pronësinë;

Fqiu: pronar ose shfrytëzues të tjerë të pronave ngjitur;

Pjesëmarrës në ndërtim: investuesi, projektuesi,realizuesi, inxhinieri mbikëqyrës dhe të gjithë personat e përfshirë në procesin e ndërtimit;

Inspektor: zyrtar i insitucionit të kontrollit të ndërtimit, që vepron në nivel Ministrie ose Komune;

Ministria: MMPH do të thotë Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Kërkesa të përgjithshme

Neni 3

3.1. Ndërtesat duhet të vendosen, ndërtohen, ndryshohen, rrënohen dhe mirëmbahen, në mënyrë që të mos rrezikojnë sigurinë dhe rendin publik, veçanërisht jetën dhe shëndetin e njerëzve, mjedisin, qëndrueshmërinë e objekteve fqinje dhe instalimet publike. Ndërtimi duhet të arrijë nivel optimal të qëndrueshmërisë, stabilitetit ,mbrojtjes nga zjarri, higjienë sanitare, mbrojtje shëndeti dhe mjedisi, siguri përdorimi, izolim zhurme dhe temperature.

3.2. Produktet e ndërtimit mund të përdoren vetëm nëse përdorimi i tyre i shërben ndërtimit të objekteve të cilat, mund të plotësojnë kushtet e vendosura me këtë Ligj gjatë një periudhe kohore të përshtatshme për qëllimin e parashikuar të përdorimit, dhe të cilat në vetvehte i përshtaten qëllimit të paramenduar

3.3. Në zbatim të detyrimeve të parashikuara në paragrafet 1 dhe 2 të këtij neni, do të merren parasysh kodet ekzistuese të përshtatura me kodet dhe praktikat më të mira të Bashkimit Evropian.

3.4. Rrënimi dhe ndërrimi i destinimit të objekteve ndërtimore rregullohet sipas paragrafeve 1, 2 dhe 3 të këtij neni.

Zbatimi subsidiar

Neni 4

Për zbatimin e këtij Ligji dhe dispozitave të bazuara në këtë Ligj, do të zbatohet Ligji i Procedurës së Përgjithshme Administrative, përveç kur parashikohet ndryshe.

KREU II

KËRKESA THEMELORE PËR NDËRTIM

Qëndrueshmëria mekanike dhe stabiliteti

Neni 5

5.1. Çdo ndërtesë duhet të projektohet dhe të ndërtohet ashtu që si tërësi dhe në lidhje me pjesët përbërëse të tij të jetë në gjendje të qëndrojë në mënyrë të pavarur. Ndërtimi nuk duhet të rrezikoi qëndrueshmërinë e ndonjë objekti ose të ndikojë në rrezikimin e stabilitetit të truallit fqinj ose të ketë kapacitetin për përballimin e barrës të gjeologjisë ndërtimore të truallit fqinj.

5.2. Disa struktura fizike mund të kenë elemente të përbashkëta ndërtimi, me kusht që këto të mund të ruhen në rast se ndonjë prej strukturave rrënohet.

Mbrojtja nga zjarri

Neni 6

6.1. Ndërtesat duhen të projektohen dhe ndërtohen në mënyrë të tillë që të parandalojnë shkaktimin ose përhapjen e zjarrit dhe tymit . Në rast zjarri, të mundësojnë:

- a. Qëndrueshmërinë e ndërtesës për një periudhë të caktuar që do të përcaktohet me akt administrativ;
- b. Parandalimin e përhapjes së zjarrit dhe tymit brenda ndërtesës;
- c. Parandalimin e përhapjes së zjarrit në ndërtesat fqinje;
- d. Përdorimin, hyrjen e mjeteve dhe automjeteve për fikje dhe mbrojtje nga zjarri;
- e. Evakuimin e njerëzve, kafshëve dhe fikje efikase zjarri.

6.2. Nuk lejohet përdorimi i materialeve që ndezen lehtë. E njëjta nuk vlenë për materialet, të cilat në përdorim të kombinuar me material tjetër të përdorur nuk vlejné si materiale me ndjeshmëri ndezëse.

6.3. Ndërtesat të cilat për shkak të lokacionit, llojit të ndërtimit ose përdorimit, janë të ndjeshme ndaj rrufeve dhe nëse rrufetë mund të shkaktojnë pasoja të rënda, duhet të pajisen me sisteme të përhershme mbrojtëse kundër rrufeve.

Mbrojtja e higjienës, shëndetit dhe mjedisit

Neni 7

7.1. Ndërtesat duhen të projektohen dhe ndërtohen, në mënyrë të përshtatshme për përdorimin e parashikuar dhe për të shmangur rreziqe dhe dëme të paarsyeshme të shkaktuara nga uji, lagështia, goditjet shkatërruese dhe insekteve, si dhe ndonjë lëndë kimike, fizike, biologjike ose rrezatim i rrezikshëm. Vendëndërtimet duhet të jenë të përshtatshme për ndërtimin e parashikuar.

7.2. Produktet e ndërtimit dhe pajisjet duhet të instalohen, ndërliohen, ndryshohen dhe mirëmbahen në mënyrë që të shmangin ndonjë rrezik ose mosfunksionim gjatë përdorimit të objektit të ndërtimit.

Izolimi nga temperatura , zhurma dhe mbrojtja kundër vibrimeve

Neni 8

8.1. Objektet ndërtimore duhet të projektohen, ndërtohen dhe pajisen me izolim nga temperatura në përshtatje me përdorimin dhe kushtet klimatike.

8.2. Objektet ndërtimore duhet të pajisen me izolim të përshtatshëm për përdorimin e tyre. Çdo zhurmë që emetohet në objekt duhet të izolohet me një sistem izolimi që parandalon shqetësime të paarsyeshme ose rreziqe që ndikojnë negativisht në shëndetin e njerëzve.

8.3. Vibrimet e krijuara mbrenda dhe jashtë ndërtesës duhet të amortizohen për të parandaluar ndonjë rrezik ose shqetësim të paarsyeshëm.

Distancat në mes objekteve

Neni 9

9.1. Distancat në mes objekteve duhet të mbahen në mes mureve të jashtme të objekteve dhe të ruhen të pastërta mbi sipërfaqe. Distancat në mes objekteve, sipas këtij neni nuk zbatohen në rast se ekziston një plan urban rregullues i zbatueshëm i cili përmban përcaktime të distancave ndërmjet objekteve.

9.2. Distanca në mes objekteve ndërtimore në zonat ku ekziston plani zhvillimor urban e kur nuk ekziston plani urban rregullues përcaktohen me akt administrativ nga Ministria.

Përdorimi i ndërtesës, siguria dhe qëndrueshmëria

Neni 10

Me mirëmbajtje të duhur, çdo objekt ndërtimor ose pjesë e tij duhet të plotësojë kërkesat e neneve 5–8 të këtij Ligji , në përputhje me qëllimin për të cilin është ndërtuar si dhe në afatin kohor të qëndrueshmëris së tij.

Përfashtimet

Neni 11

11.1. Në rastet kur ndërtimi lidhet me ndërtesa të regjistruara në një regjistër vlerash historike-kulturore, mund të pranohet përfashtimi nga nenet 5-9 të këtij Ligji

11.2. Përfashtimi miratohet nga Ministria, në koordinim me Ministrinë e Kulturës, Rinisë dhe Sportit.

11.3. Miratimi i Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sportit konsiderohet i dhënë nëse nuk jep mendim brenda 30 ditësh nga data e marrjes së kërkesës.

Specifikimi me rregulla teknike

Neni 12

Specifikimi i kërkesave themelore të parashikuara në nenet 5–8 të këtij Ligji, veçanërisht lidhur me muret, tavanet, kulmet, shkallët, daljet e emergjencës, ashensorët, hapësirat e hapura, sistemet hidraulike, elektrike dhe të ngrohjes, dhomat e banueshme, objektet përdhese dhe të veçanta, si dhe objekte të tjera ndërtimi definohe me aktin administrativ. Keto specifikime duhet të përcaktojnë kushtet teknike për përdorimin e objekteve ndërtimore nga personat me aftësi të kufizuara

KREU III

PRODUKTET E NDËRTIMIT DHE TEKNIKA E NDËRTIMIT

Miratimi i produkteve të ndërtimit

Neni 13

13.1. Produktet e ndërtimit mund të përdoren vetëm në ndërtim dhe vetëm në rast se cilësia e tyre përputhet me norma teknike të pranuar në nivel ndërkombëtar, veçanërisht norma të BE-së- direktivat 89/106/EWG dhe 93/68/EWG, ose vendeve të tjera të OECD-së të vlefshme për klasën përkatëse, ose që përndryshe i korrespondojnë kodeve të njohura në përgjithësi nga praktika më e mirë.

13.2. Departamenti i ndërtimit dhe standardizimit të Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë, bënë vendosjen e kriterëve të produkteve ndërtimore në pajtueshmëri me normat e përmendura në paragrafin 1 të këtij neni. Këto kriterë rregullohen me një akt nënligjor.

13.3. Pamvarërisht nga kompetencat e Ministrive tjera, Ministria me akt administrativ, përcakton listën e produkteve që përdoren në Kosovë dhe që janë produkte të pranueshme dhe të përshtatshme për përdorim të mëtejshëm, në pajtim me kriteret e lartëcekura.

13.4. Produktet e ndërtimit që nuk janë në listën sipas paragrafit 3 të këtij neni mund të përdoren, nëse provohet që këto produkte nuk janë të ndryshme nga kodet e njohura në përgjithësi nga praktika më e mirë. Ministria me aktin administrativ do të vendos detajet themelore dhe procedurale për arritjen e miratimit.

Miratimi i teknikave të ndërtimit

Neni 14

14.1. Teknikat e ndërtimit, që ndryshojnë dukshëm nga rregulloret teknike të ndërtimit ose për të cilat nuk ekziston një kod i njohur përgjithësisht nga praktika më të mirë, mund të përdoren në ndërtim vetëm në rast se është dhënë miratim i përgjithshëm teknik ose miratim teknik për një rast të veçantë.

14.2. Në raste kur nuk parashikohen rreziqe, sipas nenit 3 të këtij Ligji, Ministria mund të vendosë të mos kërkojë miratim të përgjithshëm teknik ose miratim teknik për një rast të veçantë. Ministria do të përcaktojë detaje të mëtejshme me akt administrative.

KREU IV

VENDNDËRTIMI

Kërkesa të përgjithshme për vendëndërtimin

Neni 15

Vendëndërtimet duhet të rregullohen dhe të mirëmbahen në atë mënyrë që gjatë kryerjes se puneve ndërtimore të mos krijohet rrezik për sigurinë dhe rendin publik, veçanërisht jetën, shëndetin e njerëzve, mjedisit dhe qëndrueshmërinë e ndërtesave fqinje.

Kërkesa të veçanta për sigurinë, qasjen në hapësirat private, publike dhe përfundimin e ndërtimit

Neni 16

16.1. Nëse puna ndërtimore mund të krijojë rrezik për persona tjerë, zona që parashikohet si e rrezikshme duhet të izohet dhe të shënohet dukshëm me shenja treguese. Vendëndërtimi duhet të rrethohet, pajiset me mbrojtje për objekte që mund të bien dhe të ndriqohet. Duhet pasur kujdes të veçantë që ndërtimi të mos u shkaktojë rrezik kalimtarëve.

16.2. Nëse është e nevojshme, duhen marrë masa të duhura për mbrojtje në punë kundër zhurmës, mbrojtjes së ajrit, dheut si dhe ujit nëntokësor nga ndotja. Ministria mund të përcaktojë detaje të mëtejshme për mbrojtje të veçantë me akt administrativ.

16.3. Nëse aktivitetet e ndërtimit kërkojnë qasje në hapësira publike, investuesi duhet të bëjë kërkesë për përdorim të përkohshëm të hapësirës publike për kohën e duhur dhe për masën e nevojshme për zbatimin e duhur të punës ndërtimore. Komuna mund t'i kërkojë investuesit një pagesë për dhënien e lejes.

16.4. Investuesi duhet të marrë leje nga fqinji, trolli i të cilit do të përdoret gjatë punës ndërtimore.

16.5. Ndërtimet dhe pajisjet e përkohshme, siç janë skelat duhet të jenë të sigurta dhe të qëndrueshme dhe duhet të plotësojnë kërkesat e neneve 5-8 të këtij Ligji.

16.6. Pas përfundimit të ndërtimit, vendëndërtimi duhet të pastrohet nga gjithë pajisjet e ndërtimit, materialet e ndërtimit dhe mbeturinat, e të ngjajshme. Zona për rreth duhet të rikthehet në gjendjen e mëparshme ose të planifikuar

Dokumentat që duhen mbajtur në vendndërtim

Neni 17

17.1. Në rastet kur është lëshuar leje ndërtimi, duhet të vendoset një tabelë e miratuar nga organi kompetent, e cila duhet ekspozuar në vendëndërtim në pozicion të dukshëm. Kjo tabelë duhet të përmbajë informacion mbi dhënien e lejes së ndërtimit, shënimet për pjesëmarrësit, datën dhe numrin e dokumentit. Tabela duhet të vendoset para fillimit të punimeve ndërtimore.

17.2. Dokumentacioni i nevojshëm në vendëndërtim:

- a. Vendimi për regjistrimin e firmës nga institucioni kompetent;
- b. Identifikimi i pjesëmarrësve përgjegjës, emrat dhe adresat e projektuesit, realizuesit, inxhinierit mbikëqyrës dhe revizorit;
- c. Leja e ndërtimit dhe dokumentat e bashkëngjitura;
- d. Të gjitha lejet e tjera, të lëshuara në kuadrin e lejes së ndërtimit;
- e. Dokumentacioni për testimin e produkteve ndërtimore dhe pajisjeve për ndërtim;
- f. Raporti i punës ,ditari ndërtimor, libri i inspektionit, libri i ndërtimit.

17.3. Personi fizik që është investues dhe ndërton shtëpinë e tij familjare duhet të paraqesë lejen e ndërtimit dhe të gjitha lejet e tjera, të lëshuara në kuadrin e lejes së ndërtimit.

KREU V

PJESËMARRËSIT NË PROCESIN E NDËRTIMIT

Parimi Themelor

Neni 18

18.1. Pjesëmarrësit në procesin e ndërtimit janë:

- Investuesi
- Projektuesi
- Revizori
- Realizuesi
- Inxhinieri mbikëqyrës

18.2. Në procesin e ndërtimit , pjesëmarrësit të përfshirë brenda detyrave të tyre përkatëse janë përgjegjës për shqyrtimin e të gjitha rregulloreve dhe kërkesave të ligjit publik, veçanërisht të këtij ligji.

18.3. Projektuesi , inxhinieri mbikëqyrës dhe revizori duhet të kenë të kryer provimin profesional. Programin, kushtet , mënyrën dhe çështjet tjera me rëndësi për dhënjen e provimit profesional dhe licencimin Ministria i cakton me akt administrativ.

Investuesi

Neni 19

19.1. Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë të ndërtojë dhe të bëjë kërkesë për leje ndërtimi, në territorin e Kosovës.

19.2. Për projektimin, ndërtimin dhe mbikëqyrjen profesionale të ndërtimit investuesi duhet të angazhojë personat e kualifikuar për këto veprimtari, sipas dispozitave të këtij Ligji. Investuesi është përgjegjës për plotësimin e të gjitha kërkesave, sipas këtij Ligji dhe ligjeve të tjera për marrjen e lejes së ndërtimit, njoftimin dhe certifikatat, lidhur me veprimtaritë.

19.3. Personi fizik që është investues i shtëpisë familjare apo i ndërtimeve fizikisht të vogla të cilat kërkojnë leje ndërtimi, mund të bëjë punët e projektimit dhe të mbikëqyrjes nëse ka kualifikimin e duhur në lëmin e arkitekturës dhe ndërtimtarisë.

Në rast të ndërtimeve fizikisht të vogla apo të shtëpive familjare në zonat rurale, Komuna mund të caktojë lehtësime procedurale lidhur me angazhimin e projektuesit dhe inxhinierit mbikëqyrës.

Pronari i ardhshëm i shtëpisë familiare mund të jetë vetë, ose me ndihmën e fqinjëve, realizues i punëve ndërtimore.

Investuesi që ndërton në emër të vetin, kurse në dobi të blerësit të panjohur (objekte banesore dhe të tjera për treg), është i obliguar që mbikëqyrjen profesionale t'ia besojë palës së tretë. Çdo lloj rrënimi për të cilin duhet leje, nuk mund të përkryhet personalisht nga pronari i objektit ndërtimor ose shtëpisë me ndihmën e fqinjëve. Këtë mund ta bëjë personi juridik i autorizuar.

19.4. Nëse investitori ndërrohet gjatë ndërtimit, investitori i ri ka detyrë të njoftojë organin e kontrollit ndërtimor me shkrim për ndryshimin e investitorit brenda 8 ditësh.

Projektuesi

Neni 20

20.1. Projektuesi është person i autorizuar për projektim, i cili i plotëson kushtet e përcaktuara me ligj të veçantë dhe me dispozitat e këtij ligji. Ai është përgjegjës për të përpiluar projektin me të gjitha detajet, llogaritjet dhe udhëzimet, sipas kërkesave, rregulloreve dhe ligjeve të veçanta e veçanërisht sipas këtij Ligji.

20.2. Në rast se projektuesi nuk ka njohuritë profesionale ose përvojë në një fushë të veçantë, duhen caktuar ekspertë të kualifikuar në këto fusha. Këta ekspertë janë përgjegjës për çdo dokument të përgatitur prej tyre. Në këtë rast emërohet projektuesi kryesor i cili është përgjegjës për të siguruar koordinimin e të gjithë projektuesve specialist konform rregullave teknike të zbatueshme.

Realizuesi

Neni 21

21.1. Realizuesi është person fizik ose juridik i cili është përgjegjës për të zbatuar punën e ngarkuar në përputhje me kodet ekzistuese dhe projektin, si dhe për organizimin e duhur dhe funksionimin e sigurisë në vendëndërtim. Ai është i obliguar të sigurojë të

gjitha materialet, pajisjet dhe produktet e ndërtimit që janë të deponuara në përputhje me Kreun III të këtij Ligji. Ai është përgjegjës për të siguruar provën e cilësisë së produkteve dhe pajisjeve, sipas kërkesave të këtij Ligji. Ai është përgjegjës për ndërtimin në përputhje me lejen e ndërtimit dhe miratimin e lokacionit. Realizuesi nuk mund të fillojë punimet ose të lejojë punimet të realizohen para se projektet dhe udhëzimet e kërkuara për punimet të jenë të disponueshme në vendëndërtim.

21.2. Nëse në ndërtim marrin pjesë dy ose më shumë realizues, investitori është i obliguar të emërojë realizuesin përgjegjës që t'i harmonizojë punët në mes tyre.

21.3. Realizuesi e cakton inxhinierin kryesor të vendëndërtimit, në cilësinë e përgjegjësit i cili e udhëheq ndërtimin apo disa pjesë të ndërtimit.

21.4. Realizuesi është i obliguar të lajmëroj investuesin për mangësit e paraqitura gjatë procesit të ndërtimit.

21.5. Realizuesi duhet të dëshmojë njohurin e tij profesionale, përvojën dhe duhet të jetë i licencuar nga Ministria kompetente. Ministria me akt administrativ do të përcaktoj kushtet dhe masat e licencimit.

Inxhinieri Mbikëqyrës

Neni 22

22.1. Inxhinieri mbikëqyrës është personi i autorizuar për mbikëqyrjen profesionale, i cili është përgjegjës për zbatimin e projekteve dhe të punëve ndërtimore në përputhje me Ligjin e Planifikimit Hapësinor, dispozitave të këtij ligji, kodeve ekzistuese dhe të projekteve për të cilën është dhënë leja e ndërtimit.

Ai duhet të jap udhëzimet e nevojshme për këtë qëllim dhe ka detyrën e sigurimit të funksionimit teknik të sigurt të vendërtimit dhe koordinimin e punës së realizuesve, nëse nuk është më shumë se një realizues. Mirëpo nuk ndikon në përgjegjësinë e zbatuesit. Ai është përgjegjës që të informojë investuesin për mangësitë ose parregullsitë gjatë ndërtimit.

22.2. Inxhinieri duhet të ketë eksperiencë të nevojshme . Nëse në mbikëqyrje marrin pjesë më shumë inxhinierë mbikëqyrës caktohet mbikëqyrësi kryesor i cili angazhon një ose disa inxhinierë (ekspert të lëmive përkatëse) të cilët janë përgjegjës për detyrat e ngarkuara. Inxhinieri mbikëqyrës kryesor është përgjegjës për koordinimin e detyrave të ndryshme të kryera nga inxhinierët ekspert, si me punën e tij, ashtu edhe punën mes tyre.

22.3. Ministria me anë të aktit administrativ do të përcaktoj lejimin, trajnimin, përfundimin dhe testimin profesional të inxhinierëve dhe shpërndarjen e detyrave ndërmjet disa inxhinierëve.

Revizori

Neni 23

23.1. Revizori është personi i autorizuar për kontrollin e projektit. Punën e revizorit mund ta kryejë projektuesi i cili është i kualifikuar për projektim dhe ka përvojë të duhur në lëminë përkatëse të projektimit, rrjedhimisht, e bën kontrollin e asaj pjese përkatëse të projektit.

23.2. Investitori duhet të angazhoj revizorin i cili ndihmon dhe udhëzon mbikëqyrjen e të gjitha rregulloreve sipas këtij ligji. Detyra kryesore e revizorit është të kontrolloj detajet teknike të projektit dhe të ndërtimit.

23.3. Ministria lëshon kualifikimin dhe autorizimin për pranimin e këshillimit të projektit. Ministria me anë të aktit administrativ përcakton standardet e kualifikimit, kushtet dhe masat për autorizimin e revizorit.

23.4. Revizori nuk mund ta kryejë kontrollin e projektit në përpunimin e të cilit ka marrë pjesë pjesërisht apo në tërësi ose kur projektin e ka përpunuar pjesërisht apo në tërësi personi juridik në të cilin është i punësuar.

K R E U VI

PROJEKTET

Parimi Themelor

Neni 24

Varësisht nga qëllimi dhe niveli i përpunimit, projekti duhet të përpunohet ashtu që objekti të ndërtohet konform kërkesave të këtij Ligji. Projektet, sipas qëllimit dhe nivelit të përpunimit, ndahen në:

- paraprojekti
- projekti ideor
- projekti kryesor
- projekti zbatues
- projekti i objektit të zbatuar.

Paraprojekti

Neni 25

Paraprojekti përmban analizat mbi lokacionin e gjerë; variantet e mundshme të zgjidhjes në aspektin e përshtatjes në hapësirë; të dhënat për kushtet natyrore, vlerësimin për ndikimet në mjedis - konform dispozitave ligjore të Ligjit për Mbrojtjen e Mjedisit; të dhënat për aspektin funksional dhe racional të zgjidhjes së përvetësuar; konceptin teknik-teknologjik dhe mënyrën e sigurimit të infrastrukturës teknike, të dhënat për objektet ose zonat historike-kulturore; arsyeshmërinë e investimit për objektet kapitale.

Projekti ideor

Neni 26

Projekti ideor është dokumentacion teknik i cili përmban të dhëna bazë dhe të tjera, të nevojshme për përpilimin e projektit kryesor, lidhur me lokacionin e ngushtë dhe mënyrën e vendosjes së objektit; vlerësimin mbi ndikimet në mjedis si dhe masat për parandalimin ose uljen e ndikimeve negative në mjedisin jetësor- konform dispozitave ligjore të Ligjit për Mbrojtjen e Mjedisit; zgjidhjen themelore të formës dhe të funksionit,

si dhe zgjidhjen teknike të objektit; vlerësimin preliminar të stabilitetit dhe sigurisë së objektit; zgjidhjen ideore të infrastrukturës teknike, të dhënat për objektet ose zonat historike-kulturore; skemat teknologjike, koston e përafërt të ndërtimit, transportin, mirëmbajtjen, propozimin për sigurimin e energjisë.

Projekti kryesor

Neni 27

27.1. Projekti kryesor është tërësi e projekteve të harmonizuara në mënyrë të ndërsjelltë, me të cilat jipet zgjidhja teknike e objektit. Projekti kryesor përpilohet konform kushteve të dala nga leja urbanistike dhe në bazë të tij lëshohet leja e ndërtimit.

27.2. Varësisht nga struktura teknike e ndërtesës, projekti kryesor përmban:

- a. projektin arkitektonik,
- b. projektin ndërtimor,
- c. projektet e instalimeve në objekte - hidroteknike dhe elektroteknike, gjegjësisht, ujësjellës dhe kanalizim, instalime elektrike dhe të ngrohjes;
- d. paramasën dhe parallogarinë për të gjitha punët,
- e. projektin e gjendjes ekzistuese, për objektet që rindërtohen;
- f. të dhënat gjeoteknike dhe sipas nevojës edhe të dhënat për punët tjera të hulumtimit të lokacionit të objektit,
- g. raportin për mbrojtjen e mjedisit, për ato objekte destinimi i të cilave është definuar si veprimtari që mund të cenojë mjedisin jetësor, konform Ligjit për Mbrojtjen e Mjedisit;
- h. raportin për mbrojtjen nga zjarri dhe eksplozimet.

27.3. Varësht nga lloji i ndërtesës, projekti arkitektonik, sipas paragrafit 2 pika (a) e këtij neni, përmban:

- a. zgjidhjen e situacionit,
- b. të gjitha bazat e objektit,
- c. së paku dy prerje,
- d. të gjitha dukjet,
- e. përshkrimin teknik,
- f. pjesë grafike tjera sipas nevojës.

27.4. Projekti kryesor i një objekti mund të shfrytëzohet për ndërtimin e objekteve të tjera, të njejta si kjo, nëse paraprakisht është arritur marrëveshja në mes të investuesit dhe projektuesit dhe me kusht që të bëhet përshtatja e projektit kryesor me kushtet e ndërtimit në parcelat që do të ndërtohen.

27.5. Projekti tipik mund të jetë pjesë përbërëse e një projekti të vetëm, të paragrafit 1. të këtij neni.

Projekti zbatues

Neni 28

Projekti zbatues shfrytëzohet për ndërtimin e objektit. Me projekt zbatues përpunohet zgjidhja teknike e dhënë në projektin kryesor me të cilën definohe në tërësi detajet e punëve zbatuese të objektit që do të ndërtohet, përfshirë detajet karakteristike dhe skemat e punëve të zdrucktitarisë – metalike, të drurit dhe të tjera. Në bazë të projektit zbatues bëhet pranimi teknik i objektit dhe lëshohet leja e përdorimit.

Projekti i objektit të zbatuar

Neni 29

29.1. Projekti i objektit të ndërtuar përmban të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e bëra gjatë realizimit të punëve ndërtimore.

29.2. Në rast se gjatë ndërtimit të objektit nuk janë bërë ndryshime të projektit zbatues, investuesi dhe realizuesi i punëve ndërtimore konstatojnë se gjendja e realizuar e objektit është e njëjtë me gjendjen e projektuar, gjegjësisht, projektin zbatues.

Nënshkrimi dhe ruajtja e Projektit

Neni 30

30.1. Projekti duhet të sigurojë identitetin e objektit për të cilin është përpiluar projekti. Projekti duhet të përmbajë emërtimin e objektit, emrin e projektuesit dhe dëshminë e tij se është i licencuar, gjegjësisht regjistruar për punë projektuese, emrin ose emërtimin e zbatuesit, emrin ose emërtimin e investuesit, datën e përpunimit të projektit.

30.2. Projekti duhet të përpilohet në letër ose material tjetër të përshtatshëm për vizatime dhe shkrime, me kusht që të pamundësohet ndryshimi i përmbajtjes, përveç në rastin e parashtruar në nenin 31.2 të këtij Ligji.

30.3. Projektin kryesor, është i obliguar që ta ruajë organi kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit, projektuesi, investuesi dhe zbatuesi.

30.4. Projektin zbatues ose projektin e ndërtesës së ndërtuar, është i obliguar që ta ruajë investuesi gjatë gjithë kohës së ekzistimit të objektit.

30.5. Madhësia e palosjës në format A4 dhe ruhet konformë Ligjit për arkivimin, nënshkrimi i personit të autorizuar për projektim dhe bashkëpunëtorve të tij .

Kontrolli i projektit

Neni 31

31.1. Varësisht nga karakteristikat e ndërtimit, kontrolli i projektit vërteton qëndrueshmërinë mekanike dhe stabilitetin e objektit, izolimin zanor dhe izolimin nga temperatura, sigurinë nga zjarri, masat për kursimin e energjisë, kërkesat lidhur me shëndetin dhe mjedisin, eliminimin e pengesave për qasje për personat me aftësi të kufizuara fizike.

31.2. Revizori i cili bën kontrollin e projektit është i obliguar që të përpilojë raportin e shkruar i cili është pjesë përbërëse e dokumentacionit të projektit, si dhe që të bëjë vërtetimin e pjesëve të projektit.

Në raportin e kontrollit të projektit revizori mund të kërkojë që:

-të bëjë kontrollin e pjesës së projektit të realizuar për ato punë të caktuara ndërtimore, para se të fillojnë punët e caktuara ndërtimore;

-të bëjë kontrollin e punëve në një fazë të caktuar të ndërtimit.

31.3. Ministria me akt administrativ përcakton përmbajtjen, mënyrën dhe nivelin e kontrollit të projektit, mënyrën e vërtetimit të projektit të kontrolluar, evidentimin e ndërtesës, gjegjësisht, të punëve për të cilat kryhet kontrolli i projektit, mënyrën e verifikimit të të dhënave të rëndësishme për kontrollin e ndërtesës.

Vërtetimi i përputhshmërisë (Nostrifikimi i projektit)

Neni 32

32.1. Vërtetimi i përputhshmërisë së projektit, i punuar jashtë Kosovës, me dispozitat e këtij Ligji, rregullat teknike të zbatueshme (këtu e tutje: nostrifikimi) duhet të kryhet pavarësisht nga lloji dhe madhësia e objektit.

32.2. Nostrifikimin e projektit e bën personi i autorizuar dhe i regjistruar për punët projektuese. Në rastet kur projektit i cili nostrifohet i mungojnë pjesët e përcaktuara me këtë Ligj, personi i autorizuar për nostrifikim mund t'i plotësojë pjesët e projektit që mungojnë.

32.3. Raporti për nostrifikimin e projektit duhet të jetë i përkthyer në gjuhën zyrtare.

32.4. Personi juridik i cili kryen nostrifikimin është i obliguar që të hartojë raportin me shkrim, të vërtetojë projektin dhe të lëshojë vërtetim.

32.5. Procedura e nostrifikimit, mënyra e vërtetimit të projektit, përmbajtja e vërtetimit mënyra e llogarisë së kompensimit, kushtet dhe masat për dhënien e autorizimit personit juridik për kryerjen e nostrifikimit e përcakton Ministria me akt administrativ.

32.6. Autorizimin për kryerjen e nostrifikimit personit juridik nga paragrafi 2 të këtij neni e lëshon Ministria.

KREU VII

LEJA E NDËRTIMIT

Kërkesat e lejës

Neni 33

Përveç kur parashikohet ndryshe, leja e ndërtimit lëshohet për objektet e planifikuara ose për aneksim, mbindërtim ose formë tjetër të rindërtimit në objektet ekzistuese, nëse plotësohen kërkesat e të gjitha rregullave dhe kërkesat sipas këtij Ligji dhe sipas ligjeve të tjera të zbatueshme, veçanërisht kërkesat dhe miratimet e lokacionit, sipas nenit 23 të Ligjit të Planifikimit Hapësinor, si dhe nëse është lëshuar leja e kërkuar, sipas ligjeve të tjera.

Përgjegjësitë e institucioneve

Neni 34

34.1. Komunat janë kompetente për dhënien e lejes për të gjitha ndërtimet, përveç rasteve të regjistruara në nenin 35 të këtij Ligji. Në rast se ndërtimi prek territorin e dy ose me shumë komunave, komuna ku investuesi ka bërë kërkesën për leje ndërtimi lëshon lejen. Komuna e cila lëshon lejen duhet të koordinoj veprimet me komunën tjetër.

34.2. Ministria përkatëse është kompetente për dhënien e lejes së ndërtimit për ndërtimet e regjistruara në nenin 35 të këtij Ligji dhe në pajtim me ligjet tjera në fuqi.

Neni 35

35.1. Lista e objekteve

a. Ndërtimet e ndërlidhjeve dhe telekomunikimit

- i. Rrugët publike që ndërlidhin territorin e Kosovës dhe që lidhen me rrjetin e rrugëve rajonale dhe evropiane me pjesët përbërse të tyre.
- ii. Hekurudha dhe objektet përreth, stabilimentet dhe pajisjet përveç binarëve industrialë dhe binarëve të tjerë.
- iii. Aeroporte publike për qarkullim të aeroportit të cilat janë të dedikuara për fluturime pjesën më të madhe të fluturimeve të lejuara dhe mbi 5,7 tona, objektet përcjellëse, siç janë, depot, hangaret dhe të ngjajshme.
- iv. Objekte publike me mundësi të mjeteve të telekomunikimit dhe radio e televizion të nivelit shtetëror (publik).

b. Objektet energjetike

- i. Elektrana me kapacitet më të madh se 20 MW.
- ii. Largëpërçues 110 KW e më tepër me trafostacione dhe stabilimente montuese në atë largëpërçues.
- iii. Naftësjellësit dhe gassjellësit me karakter të qarkullimit publik, me pajisjet dhe instalimet përbërëse të tyre.

c. Objektet hidroteknike

- i. Objekte për rregullimin dhe mbrojtjen e ujërave lokale dhe publike.
- ii. Pendat akumuluese ose hapësirat e sigurta me objektet relevante që e plotësojnë kriteret e pendës së madhe.
- iii. Objektet hidroelektrike për ujitje të hapësirave për sipërfaqe më të mëdha se 2000 hektarë si dhe sipërfaqet ujore për kultivim të peshkut më shumë se 500 hektarë .
- iv. Objekte hidroelektrike për mbrojtje të ujërave me kapacitet prej 50,000 banorë ose ekuivalent.

- v. Objekte hidroelektrike për kërkesa të furnizimit me kapacitet më të madh se 100 litra në sekondë si dhe ujitjën për teknologjinë e ujitjës, peshkimit dhe nevoja të tjera për përdorim uji me kapacitet më të madh se 500 litra në sekondë.
- vi. Objekte hidroelektrike për flotacion (mënyrat e flotacionit në objektet relevante) dhe objektet hidroelektrike dhe portet e liqeneve si dhe shfrytëzimin e fuqisë së ujit për prodhimin e energjisë elektrike me kapacitet më të madh se 20 MW.

d. Objekte industriale

- i. Objekte për prodhime të produkteve të metalurgjisë me ngjyra, lëndë të parë të mineraleve, metaloide, metalurgjia e zezë, koksi, çimento, qelqi dhe celuloze, lëndëve kimike bazë, për rafineri naftë të cilat gjatë proceseve teknologjike shkaktajnë ndotje dhe uzina për vendosjen, magazinimin dhe mbajtjen e eksplozivëve me përmasa mbi 1.000 kg.
- ii. Objekte për trajtim të mbeturinave
- iii. Objekte të posaçme për përpunimin, deponimin dhe klasifikimin e materialeve të rrezikshme.

e. Objekte për qëllime të veçanta

- i. Objekte ushtarake dhe objekte me interes të veçantë për sigurinë publike, në përputhje me dispozita të veçanta.

35.2. Delegimi i kompetencave

Ministria mund t'u delegoj kompetenca Komunave për lëshimin e lejeve të ndërtimit, rindërtimit dhe zbatimit të projekteve për objektet e përcaktuara në paragrafin 1 të këtij neni.

35.3. Rregulloret e pendave të larta

Kushtet dhe masat për ndërtimin dhe mirëmbajtjen e pendave të larta të përcaktuara në nenin 35 c) (ii) do të definohen nga Ministria me akt administrativ.

Kërkesa për leje urbanistike

Neni 36

Konform nenit 26 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Komuna lëshon leje kur ndërtimi i propozuar është në përputhje me ligjin publik, veçanërisht me planet zhvillimore dhe planet rregulluese urbanistike të Komunës. Dokumentet e mëposhtme duhet të paraqiten për të marrë leje urbane:

- a. Plani i lokacionit në shkallën e përpjestimit 1/500 dhe ekstrakti i planit urbanistik;
- b. Provë pronësie e tokës me anë të një ekstrakti nga kadastra ose të drejtë përdorimi të tokës ose banesës, me leje të pronarit ose me kontratë, që i mundëson investuesit të paraqesë kërkesë për leje ndërtimi;
- c. Pikat e ngritura të terrenit dhe karakteristikat e nivelit;

- d. Pozicioni dhe numri i parcelave të kadastrës ngjitur, objekti, emri i rrugës;
- e. mundësia e lidhjes me infrastrukturën publike dhe shërbimeve komunale, dokumentet e tjera, sipas specifikimit të planit urbanistik ose ligjeve të tjera.

Dokumentacioni i kërkuar për lejen e ndërtimit

Neni 37

37.1. Për të siguruar lejen e ndërtimit, kërkesa duhet shoqëruar me dokumentacion të kompletuar teknik, konform nenit 26 të këtij Ligji.

37.2. Dokumentacioni duhet të përmbajë elementet në vijim:

- a. Provë pronësie ose e drejta për përdorim të pronës me anë të dokumentacionit të përmendur sipas nenit 36 të këtij Ligji;
- b. Leje urbane dhe çdo leje tjetër e kërkuar, sipas ligjeve të veçanta.
- c. Projektplan i detajizuar që përfshinë kërkesat lidhur me ujin, rrymën elektrik, kanalizimin dhe shqyrtimet e pasojave mbi mjedisin natyror dhe njerëzor;
- d. Nëse nuk ka plane urbanistike dhe kërkesa është për shtëpi familjare, kërkohet deklaratë nga komuna për lidhje të mundshme me infrastrukturën teknike;
- e. Raport me shkrim i revizorit që merr në shqyrtim veçanërisht qëndrueshmërinë, stabilitetin, zhurmën, izolimin nga temperatura dhe masën për kursim energjie.

Kërkesa për leje ndërtimi

Neni 38

38.1. Investuesi duhet t'ia dorëzojë me shkrim kërkesën për lejen e ndërtimit Komunës. Në rastet kur Ministria është kompetente për lëshimin e lejeve të ndërtimit, Komuna ia bartë dokumentacionin Ministrisë.

38.2. Kërkesa për lejen e ndërtimit duhet të shoqërohet me dokumentacionin plotësues, sipas nenit 37.2 të këtij Ligji. Dokumenta të caktuara mund të dorëzohen në një datë të mëvonshme me lejen e organit kompetent.

38.3. Dokumentacioni teknik duhet të dorëzohet në tri kopje.

38.4. Kërkesa duhet nënshkruar nga investuesi apo personi i autorizuar me shkrim nga ai. Dokumentat shoqëruese duhen nënshkruar konform nenit 29 të këtij Ligji. Kur investuesi nuk është pronari i parcelës, duhet të kërkohet dhe paraqitet leja e pronarit të parcelës për ndërtimin e propozuar, siç parashikohet në nenin 38.2 të këtij Ligji.

38.5. Në rast se për leje ndërtimi aplikojnë më shumë se një investitor, komuna mund të kërkojë caktimin e një përfaqësuesi për të mbajtur kontakte me komunën; ky person është përgjegjës për të zbatuar të gjitha kërkesat e ligjeve në fuqi.

Shqyrtimi i kërkesës për leje të ndërtimit dhe fillimi i ndërtimit

Neni 39

39.1. Leja e ndërtimit duhet të lëshohet nëse kërkesat e parashikuara në nenin 33 të këtij Ligji janë plotësuar. Leja e ndërtimit duhet të jepet me shkrim, brenda afatit prej 30 ditësh, pas bërjes së kërkesës për leje të ndërtimit. Afati prej 30 ditësh nuk fillon para paraqitjes në komunë të dokumentacionit të plotë. Afati mund të zgjatet për 30 ditë shtesë, nëse projekti paraqet vështirësi të mëdha.

39.2. Leja e ndërtimit e lëshuar nga Ministria, sipas nenit 34.2 të këtij Ligji, duhet të lëshohet brenda 60 ditësh, nga marrja e dokumentacionit të plotë.

39.3. Komuna ose Ministria mund të refuzojë kërkesën, në rastet kur dokumentat mbështetëse janë të pakompletuara ose përmbajnë mungesa themelore. Para refuzimit të kërkesës, organi kompetent duhet të japë mundësinë e korrigjimit ose plotësimit të dokumentacionit, brenda afatit të duhur kohor, i cili nuk e kalon afatin prej 15 ditësh.

39.4. Leja e ndërtimit është e vlefshme për pasardhësit me të drejta dhe obligime.

39.5 Leja e ndërtimit lëshohet pa paragjykim për titullin privat të palëve të treta.

39.6. Punet ndërtimore nuk mund të fillojnë para se të merret leja e ndërtimit.

39.7. Para fillimit të punimeve të ndërtimit, shtrirja e objektit duhet të fiksohet dhe piketohet. Leja e ndërtimit dhe dokumentat shoqëruese duhet të mbahen në dispozicion në vendin e ndërtimit gjatë gjithë kohës, nga fillimi i veprimeve të ndërtimit.

39.8. Investusi duhet të informojë organin kompetent me shkrim, të paktën një javë para fillimit të punëve ndërtimore, ose në rast se punët ndërtimore ndërpriten për më shumë se 3 muaj.

39.9. Përveç lejes së ndërtimit mund të caktohen kërkesa shtesë për të shmangur ndonjë rrezik ose shqetësime të papranueshme ndaj publikut ose përdoruesve të objekteve ndërtimore, kur diçka e tillë nuk mund të parashikohej në kohën e dhënies së lejes së ndërtimit.

Pjesëmarrja e fqinjëve

Neni 40

40.1. Pronarët e pronave fqinje kanë të drejtë të marrin pjesë në procedurat e parashikuara në paragrafet 2-5 të këtij neni.

40.2. Organi kompetent duhet të njoftojë fqinjët para dhënies së lejes së ndërtimit, kur ka arsye të parashikojë, që interesat e fqinjëve mund të cenohen sipas ligjeve në fuqi. Fqinjët kanë të drejtë të shikojnë dokumentacionin dhe të informohen nga organi kompetent. Çdo kundërshtim i fqinjëve duhet të jepet me shkrim, ose të raportohet në formë proceverbali organit kompetent, brenda 2 javësh, pas dhënies së mundësisë për të parë dokumentacionin.

40.3. Informimi i fqinjëve nuk është i nevojshëm, nëse ata kanë dhënë pëlqimin më parë për ndërtimin e propozuar.

40.4. Fqinjët mund të caktojnë një përfaqësues që mbron interesin e tyre.

40.5. Nëse janë më shumë se 10 fqinjë të interesuar, Komuna mund të paraqesë dokumentacionin dhe të informojë fqinjët e interesuar përmes mjeteve të informimit publik. Ftesa për informim publik duhet të njoftohet në shtypin ditor, respektivisht në botimin zyrtar të komunës. Ftesa duhet të botohet jo më vonë se 15 ditë para informimit publik e cila përfshin emrin e investitorit, adresën e vendit të ndërtimit, llojin e ndërtimit dhe vendin e informimit publik.

Objektet që nuk kanë nevojë për leje ndërtimi

Neni 41

41.1. Leja e ndërtimit nuk kërkohet për ngritjen ose ndërtimet e strukturave të mëposhtme:

- a. Ngritja e objekteve ndihmëse (garazha, kaldaja, depo), të cilat ngriten në parcelën ndërtimore në afërsi të objekteve të banimit kolektiv ose shtëpisë familjare për të cilën është dhënë leja e ndërtimit;
- b. Ndërtim i objekteve ekonomike me bruto sipërfaqe deri 100 m², gjerësi deri në 6 m dhe lartësi deri në 4 m, të dedikuar ekskluzivisht për veprimtari bujqësore;
- c. Ndërtimi i objekteve për mbrojtjen nga breshëri, objekteve për sigurimin e lundrimit, objekte sinjalizuese dhe objekte për mirëmbajtje të objekteve për gjeneratorë dhe të ngjashme;
- d. Ndërtim rrugësh që shërbejnë për eksploatimin e pyjeve, eksploatimin e naftës nga fushat e naftës, thëngjillit etj;
- e. Ndërtimi i mureve me lartësi prej 1,50 metrash;
- f. ndërtimi i objektit të posaçëm për vendosjen e trupave afër varrezave;
- g. Vendosja e kiosqeve dhe objekteve të tjera me konstrukcion të gatshëm deri në 12 m² sipërfaqe të tërësishme;
- h. Vendosja e pajisjeve të vogla lëvizëse që mund të montohet në naftësjellës dhe gassjellës me kapacitet deri në 5 m³;
- i. Ndërtimi i vendit për lojëra fëmijësh;
- j. Ndërtimi i rrethojës në lartësi prej 1.8 m dhe rrethoja nga rruga në lartësi 1 m , nëse me të rrethohet parcela ndërtimore këndore;
- k. Vendosja e mbulesave për strehimin e njerëzve në trafikun publik;
- l. Vendosja e panove reklamuese deri në 6 m²;
- m. Vendosja e kablllove dhe kyçja ajrore në tensionin e ulët elektrik dhe rrjetit telekomunikues, si dhe ujësjellësit në të cilat objekti ekzistues është kyçur në infrastrukturen komunale ;
- n. Vendosja e objekteve të përkohshme për nevojat e panairëve dhe manifestimeve publike;
- o. vendosja e pajisjeve shtëpiake.

41.2. Përjashtimisht për objektet e paragrafit 1 pikat (a) – (m) të këtij neni, duhet të mirret pëlqimi i lokacionit sipas Ligjit për Planifikim Hapësinor.

41.3. Për objektet e paragrafit 1 pikat (j), (m), (n), (o) duhet të sigurohet projekti ideor.

41.4. Me përfundimin e afatit prej 15 ditësh nga dita e mbylljes së panairove apo manifestimeve publike objektet e përkohshme nga paragrafi 1 pika (m), i këtij neni duhet të mënjahen.

Lista e zgjeruar nga Ministria

Neni 42

Ministria mund të zgjerojë listën e objekteve për të cilat nuk kërkohet leja e ndërtimit me akt administrativ.

Paraqitja e ndërtimit që nuk ka nevojë për leje

Neni 43

43.1. Investuesi është i obliguar të sigurojë se një objekt ndërtimi që nuk ka nevojë për leje të përputhet me gjithë kërkesat kryesore të këtij Ligji.

43.2. Për ndërtime të parashikuara në nenin 41.2 të këtij Ligji, investuesi duhet të paraqesë në komunë projektin ideor, 30 ditë para fillimit të ndërtimit.

Rindërtimi pa leje të re ndërtimi

Neni 44

44.1. Në raste të veçanta si shkatërimi i objekteve ndërtimore për shkak të fatkeqësive natyrore ose të luftës, objektet e shkatërruara mund të rindërtohen pa leje të re ndërtimi, sipas lejes së mëparshme të ndërtimit.

44.2. Komuna është e obliguar të organizojë ndihmën profesionale dhe mbikëqyrjen e finalizimit të punimeve të ndërtimit, konform dokumentacionit të paraqitur për lejen e parë të ndërtimit. Nëse ky dokumentacion nuk ekziston më, rindërtimi duhet të përputhet me kërkesat themelore të parashikuara, sipas këtij Ligji, veçanarisht:

- a. Qëndrueshmëria e objektit;
- b. Siguria nga zjarri;
- c. Kërkesa lidhur me shëndetin dhe mjedisin;
- d. Lidhja me infrastrukturën publike.

Leja e ndërtimit për aneksim, mbindërtim ose formë tjetër të rindërtimit në ndërtesën ekzistuese

Neni 45

45.1. Investuesit mund t'i lëshohet leja e ndërtimit për aneksim, mbindërtim ose forma tjera të rindërtimit në objektin ekzistues.

45.2. Leja e ndërtimit duhet të përfshijë kërkesa shtesë nëse inspektimi i mëvonshëm i dokumentacionit teknik dhe i kushteve të ndërtesës ekzistuese dëshmon se kërkesat shtesë janë të nevojshme për qëllime të sigurisë dhe të rendit publik.

Leja paraprake

Neni 46

46.1. Para dorëzimit të kërkesës së plotë për leje ndërtimi, investuesi ka të drejtë të kërkojë me shkrim marrjen e lejes paraprake nga organi kompetent. Leja paraprake është e vlefshëm për 2 vjet.

46.2. Investuesi pas marrjes së lejes paraprake mund të fillojë punët përgatitore, por nuk mund të fillojë punët ndërtimore.

46.3. Kërkesës për lejen paraprake duhet t'i bashkëngjitet i njëjti dokumentacion, sipas nenit 37 të këtij Ligji.

46.4. Sipas rastit duhet të zbatohet edhe neni 40 i këtij Ligji

Leja e ndërtimit për objekte të përkohshme ndihmëse

Neni 47

47.1. Objektet e përkohshme ndihmëse kërkojnë leje të veçantë, nëse cenojnë shëndetin e njerëzve, trafikun, qarkullimin dhe mjedisin, si në rastet e mëposhtme:

- a. Bazë asfalti për ndarje hapësire në mënyrë që të vendosen gjeneratorë për përzierje betoni dhe të ngjashme, të cilat do të përdoren për të ndërtuar disa objekte gjatë një periudhe kohe më të gjatë;
- b. Largpërçuesit dhe trafostacionet që duhen ndërtuar për të siguruar energji elektrike në vendëndërtim;
- c. Pajisje të transferueshme për vendosje, magazinim dhe mirëmbajtje të lëndëve eksplozive për qëllime ndërtimi;
- d. Punë përgatitore të ndërlikuara, të cilat mund të kenë ndikim mbi jetën e njerëzve dhe shëndetin ose qëndrueshmërinë e objektit ndërtimor.

47.2. Leja lëshohet për periudhë të caktuar, e cila lidhet me finalizimin e ndërtimit.

Vlefshmëria e lejes së ndërtimit

Neni 48

48.1. Leja e ndërtimit pushon së vlejture nëse punët ndërtimore për të cilat leja e ndërtimit është dhënë, nuk fillojnë në afatin prej 2 vitesh, nga dita e lëshimit të lejes së ndërtimit, apo nëse punët rreth ndërtimit ndërpriten për periudhë prej një viti kur skadon leja e ndërtimit për ndërtim parcial.

48.2. Leja mund të zgjatet me paraqitjen e një kërkesë për zgjatje, për një vit, me të drejtë përsëritjeje. Çdo kërkesë për zgjatje duhet të përputhet me kushtet e parashikuara në lejen e lëshuar.

KREU VIII

LEJA E PËRDORIMIT

Lejimi i objektit ndërtimor për përdorim

Neni 49

49.1. Ndërtesat nuk mund të përdoren derisa nuk janë përfunduar punimet në mënyrë të duhur, të jenë të sigurta për përdorim dhe organi kompetent në nenet 21, 22 ka dhënë lejen e ndërtimit.

49.2. Organi kompetent lëshon lejen e përdorimit, nëse objekti ndërtimor i përfunduar është në përputhje të plotë me lejen e ndërtimit, rregullore të tjera dhe kërkesa të zbatueshme.

49.3. Leja e përdorimit mund të lëshohet për gjithë objektin ndërtimor të përfunduar ose për një pjesë e cila paraqet tërësi funksionale para përfundimit të gjithë objektit ndërtimor.

Dokumentacioni i kërkuar për leje përdorimi

Neni 50

50.1. Investuesi duhet të dorëzojë:

- a. Dokumentacionin e plotë të dorëzuar për paraqitje për leje të ndërtimit në nenin 33,
- b. Fotografitë e ndërtesës,
- c. Deklarata me shkrim për përfundimin e punëve komplete të ndërtimit, të vërtetuara nga investitori dhe realizuesi i punimeve;
- d. Raport përfundimtar i realizuesit

50.2. Personi fizik që është investuesi i cili ndërton shtëpinë familjare duhet të paraqesë si vijon:

- a. Dokumentacionin e plotë të dorëzuar për paraqitje për leje të ndërtimit në nenin 33,
- b. Fotografitë e shtëpisë së përfunduar;
- c. Një deklaratë me shkrim mbi përfundimin të vërtetuar nga investuesi.

50.3. Neni 46.2 vlen për objektet private që nuk janë më të mëdha se 150 m² dhe për ndërtesat për të cilat nevojitet miratimi i lokacionit ose plani urban rregullues.

Dhënia e lejes së përdorimit

Neni 51

51.1. Investitori duhet të dorëzojë me shkrim paraqitjen tek organi që ka lëshuar lejen e ndërtimit. Dorëzimi duhet të bëhet jo më vonë se një javë pas përfundimit të tërë objektit ose për atë pjesën tashmë të përfunduar për të cilën investitori kërkon lejen për përdorim të pjesshëm.

51.2. Kontrolli teknik do të bëhet jo më vonë se 30 ditë, pas paraqitjes së kërkesës.

51.3. Inspektimi mund të bëhet në vend ose në tavolinë. Shpenzimet për lëshimin e lejes së përdorimit i mbulon investitori.

51.4. Investitori duhet të paraqet vendimin me shkrim.

Regjistri publik-kadastri

Neni 52

52.1. Ndërtesat e lejuara regjistrohen në pjesën e veçantë të kadastrit.

52.2. Objektet ndërtimore në ndërtim e sipër pa leje përdorimi mund të regjistrohet nëse është lëshuar leja e ndërtimit ose pëlqimi i lokacionit. Në këtë rast regjistrohet në rubrikë të veçantë se objekti i ndërtuar nuk ka leje përdorimi.

52.3. Regjistrimi është i mundur para marrjes së lejes së përdorimit në rastet kur regjistrimi kërkohet për të hipotekuar objektin e ndërtimit.

52.4. Nëpunësi i regjistrimit publik të palujtshmërive i dërgon një kopje të regjistrimit inspektoratit ndërtimor

52.5. Ministria me anë të aktit administrativ do të përcaktoj kërkesat profesionale për ekipin e inspektimit, detyrat dhe detyrimet e inspektimit teknik dhe lirimi nga kërkesat e regjistrimit.

KREU IX

PËRDORIMI DHE MIRËMBAJTJA E OBJEKTEVE NDËRTIMORE

Përdorimi i objekteve ndërtimore

Neni 53

53.1. Përdorimi i çdo objekti ndërtimor duhet të jetë në përputhje me lejen e ndërtimit.

53.2. Ndryshimet e përdorimit kërkojnë leje të re urbane dhe leje të re ndërtimi.

Mirëmbajtja e objekteve ndërtimore

Neni 54

Pronari apo poseduesi/ shfrytëzuesi i objektit ndërtimor obligohet që të mirëmbajë objektin në atë mënyrë që brenda afatit të tij të qëndrueshmërisë të ruajë kërkesat themelore për objektin ndërtimor, të sigurojë ruajtjen e rendit publik, veçanërisht jetën, shëndetin e njerëzve dhe mjedisin.

KREU X
RRËNIMI I OBJEKTEVE NDËRTIMORE

Kërkesa për lejen e rrënit

Neni 55

55.1. Për të rrënuar objektin ndërtimor nevojitet leja e rrënit. Nuk kërkohet leje rrëni për objektet ndërtimore sipas nenit 41 të këtij Ligji apo përmes gjykatës.

55.2. Leja e rrënit lëshohet nëse nuk rrezikohet siguria dhe rendi publik, veçanërisht jeta, shëndeti i njerëzve, mjedisi dhe stabiliteti i objekteve përreth. Rrëni duhet të jetë në përputhje me pëlqimin për kushtet e lokacionit, neni 23.2 Ligjin për Planifikim Hapësinor si dhe Ligjin për Mbrojtjen e Monumenteve Kulturore.

55.3. Organi kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit është gjithashtu kompetent edhe për lëshimin e lejes së rrënit.

Dokumentacioni i kërkuar për leje rrëni

Neni 56

Pronari apo poseduesi për leje rrëni duhet të paraqesë dokumentacionin në vijim:

- a. Leja e ndërtimit dhe dokumentat e paraqitura në kërkesën për leje ndërtimi;
- b. Projekti i rrënit që përfshin një përshkrim teknik dhe një deklaratë mbi heqjen e mbeturinave dhe rehabilitimin e tyre;
- c. Deklaratë pajtimi me kushtet e lokacionit;
- d. Për objektet me vlerë kulturore historike nga organi kompetent kërkohet leja përkatëse.

Paraqitja për leje të rrënit

Neni 57

57.1. Investitori duhet të dorëzoj në komunë paraqitjen me shkrim për leje të rrënit me tërë dokumentacionin e nevojshëm.

57.2. Kërkesat për procedurë pasojnë në nenet 34-36, 40 të këtij ligji.

KREU XI
INSPEKTIMI DHE GJOBAT

Organet e kontrollit ndërtimor dhe organizimi i inspektimit

Neni 58

58.1. Inspektimi për zbatimin e këtij Ligji dhe dispozitave të tjera që rregullojnë ndërtimin, kryhet nga inspektorati ndërtimor i Ministrisë.

58.2. Inspektimi i ndërtimit kryhet nga inspektorët e komunës dhe kryeinspektorët, keta te fundit veproin si inspektorati ndërtimor i Ministrisë.

58.3. Inspektorët janë nëpunës komune ose ministrie;

58.4. Inspektorët duhet të kenë kualifikime të duhura profesionale dhe pajisje të nevojshme për të siguruar kryerjen e funksioneve të ngarkuara. Inspektoratet duhet të kenë nëpunës të kualifikuar në administratë publike, në lëminë e inxhinierisë së ndërtimit, arkitekturës. Ministria me akt administrativ përcakton detajet e kualifikimeve të kërkuara për inspektorët komunalë dhe kryeinspektorët.

Detyrat e inspektorëve të ndërtimit

Neni 59

59.1. Inspektorët mbikëqyrin punën e pjesëmarrësve në ndërtimin, modifikimin, përdorimin, mirëmbajtjen dhe rrënimin e ndërtesave, si dhe cilësisë së përdorimit të produkteve të ndërtimit, sipas dispozitave të këtij Ligji dhe akteve të veqanta, të nxjerra në bazë të këtij Ligji.

59.2. Organet e kontrollit ndërtimor kanë të drejtë të përdorin shërbimet e një eksperti të pavarur, të kualifikuar për të kryer detyrat e tyre në mënyrë profesionale.

Autorizimet e inspektorëve

Neni 60

60.1. Inspektori ka autorizim për të inspektuar ndërtesën gjatë gjithë kohës së realizimit si dhe pas përfundimit të objektit për të siguruar respektimin e ligjit, rregulloreve dhe kërkesave, që pjesëmarrësit e tjerë të zbatojnë në mënyrë të duhur detyrat e ngarkuara. Inspektori gjithashtu ka autorizim të kontrollojë shtrirjen dhe etazhitetin e objektit ndërtimor në harmoni me projektin.

60.2. Inspektori ka autorizim të marrë pjesë gjatë testimit të produkteve të ndërtimit, si dhe testimit të pjesëve të elementeve strukturore të parafabrikuara për inspektim për çdo ndërtim. Inspektori është i autorizuar të hyjë në prona, përfshirë banesat, gjatë kryerjes së inspektimit. Për këtë qëllim, inspektori është i obliguar që të ruajë paprekshmërinë e banesës.

60.3. Pjesëmarrësit në ndërtim janë të obliguar të ndihmojnë inspektorin në kryerjen e inspektimit dhe mbikëqyrjes përkatëse, veçanërisht inspektimin e objekteve ndërtimore ekzistuese ose objekteve në ndërtim e sipër, si dhe shqyrtim e të gjithë dokumentacionit të nevojshëm.

60.4. Inspektori mban evidencë të kryerjes së inspektimit dhe detyrave të tjera në procesverbalin e kryerjes së inspektimit.

60.5. Ministria, me akt administrativ përcakton detaje lidhur me përmbajtjen dhe mbajtjen e evidencës.

Detyra të përgjithshme të inspektorëve

Neni 61

Në zbatimin e inspektimit, inspektori ka të drejtë dhe detyrime të zgjedhë mes masave të parashikuara në nenet 62-63 dhe 70 të këtij Ligji. Në kryerjen e kësaj detyre, inspektori përdor diskrecion, duke marrë parasysh mes të tjerash, qëllimin e këtij Ligji, llojin dhe shtrirjen e shkeljeve, defektet ose dëmet dhe mjetet e pjesëmarrësve të ndërtimit dhe palëve të tjera për të korrigjuar shkeljet, defektet ose dëmet.

Eliminimi i shkeljeve, defekteve dhe dëmeve

Neni 62

62.1. Inspektori siguron respektimin e të gjitha dispozitave , rregulloreve dhe kërkesave ligjore dhe siguron kryerjen, siç duhet, të detyrave të ngarkuara mbi pjesëmarrësit e përfshirë në ndërtim.

62.2. Në zbatimin e mbikëqyrjes së ndërtimit dhe cilësisë së produkteve të ndërtimit, inspektori ka të drejtë dhe detyrime, si vijon:

- a. Të urdhërojë pjesëmarrësit të ndalojnë shkeljen e dispozitave të zbatueshme dhe kërkesat e përcaktuara nga inspektori, brenda një afati prej 15 ditësh;
- b. Të ndalojë përdorimin e produkteve të ndërtimit që nuk përputhen me rregullore dhe kërkesa të zbatueshme ose që rrezikojnë shëndetin njerëzor dhe mjedisin;
- c. Të urdhërojë pronarin e objekteve në ndërtim dhe atyre ekzistuese, qiramarrësin ose administratorin e apartamenteve, të eliminojë në afatin e duhur defektet e objektit të cilat kanë ndodhur ose janë vënë re gjatë përdorimit të parë, nëse këto defekte mund të rrezikojnë qëndrueshmërinë e objektit ose objekteve përreth, shëndetin njerëzor ose mjedisin. Inspektori mund të urdhërojë, në raste të urgjente masa të menjëhershme.

62.3. Nëse objekti ndërtimor ndodhet në një vend ose është pjesë e një vendi, i cili është regjistruar si objekt me vlera kulturore, ose ndodhet në një sipërfaqe të mbrojtur me Ligjin e zbatueshëm për Mbrojtjen e Mjedisit, inspektori, para marrjes së vendimit, sipas paragrafit 2 të këtij neni, informon menjëherë organin kompetent për kulturë.

62.4. Inspektori përcakton afate të përshtatshme për eliminimin e shkeljes, defektit, dëmit ose produktit ndërtimor të papërshtatshëm.

Pezullimi i ndërtimit

Neni 63

63.1. Inspektori ka të drejtë dhe detyrë të urdhërojë pezullimin e ndërtimit të mëtejshëm ose të realizimit të punimeve të veçanta nëse:

- a. Objekti ndërtimor është duke u ndërtuar pa leje ndërtimi;

- b. Objekti ndërtimor është duke u ndërtuar në kundërshtim me lejen e ndërtimit ose kushtet e një urdhëri të marrë, sipas nenit 62.2 të këtij Ligji, për eliminimin e një shkeljeje të një rregulloreje ose kërkesave të zbatueshme;
- c. Realizimi i punimeve të ndërtimit është duke vazhduar edhe pas vendimit për fillimin e procedurës së revokimit të lejes së ndërtimit;
- d. Një objekt i regjistruar si objekt kulture është duke u rikonstruktuar, ose riparuar pa leje ndërtimi, ose në kundërshtim me lejen e ndërtimit;
- e. Inspektori përcakton mungesa ose parregullsi në projekt ose në realizimin e punimeve të ndërtimit, që mund të rrezikojnë objektin ndërtimor;
- f. Inspektori përcakton që objekti në ndërtim e sipër rrezikon qëndrueshmërinë e objekteve përreth ose terrenit përreth; infrastrukturës publike dhe objekteve të ngjashme.

63.2. Në rastin e paragrafit 1 të këtij neni , inspektori mund të urdhërojë masa sigurie urgjente, derisa të jetë e nevojshme për plotësimin e urdhërit.

63.3. Në rastin e paragrafit 1 të këtij neni pika (a), inspektori mund t'i kërkojë investuesit të bëjë kërkesë për leje ndërtimi, brenda një afati të caktuar nga inspektori, përveç rastit kur konkludohet se nuk mund të krijohet gjendje në pajtim me Ligjin.

63.4. Në rastin e paragrafit 1 të këtij neni pikat (b), (d), (e), dhe (f), inspektori i ndërtimit mund të caktojë një afat për të zbatuar kushtet e ligjit lidhur me objektin në fjalë.

63.5. Në rastin e paragrafit 1 të këtij neni pikat (c), (d), (e), dhe (f), inspektori, para marrjes së vendimit, mund të urdhërojë rrethimin e vendit të ndërtimit ose heqjen e materialeve të ndërtimit, pjesëve përbërësve të ndërtimit, pajisjeve dhe makinerive që gjenden në vendëndërtim.

63.6. Para marrjes së vendimit, sipas paragrafit 1 të këtij neni pika (d), inspektori menjëherë informon organin kompetent për kulturë dhe policinë.

63.7. Ministria, me akt ekzekutiv, përcakton metodën e rrethimit dhe hyrjes në vendëndërtim, si dhe mbylljen e tij.

Largimi dhe rrënimi i objektit ndërtimor

Neni 64

64.1. Inspektori ka të drejtë dhe detyrë të urdhërojë që objekti dhe pjesët e saj të hiqen ose të rikthehet në gjendjen e mëparshme, nëse nuk ekzistojnë mjete të tjera për të siguruar respektimin e rregullave dhe kërkesave të zbatueshme.

64.2. Heqja ose rrënimi kryhet kur:

- a. Objekti është ndërtuar ose është vendosur rishtazi pas ndërtimit pa leje ndërtimi;
- b. Pasi është lëshuar urdhëri i pezullimit të ndërtimit, punimet e ndërtimit kanë vazhduar;

- c. Objekti është ndërtuar në kundërshtim me lejen e ndërtimit, me kushtet e urdhërit të marrë, sipas nenit 62.2 të këtij Ligji për eliminimin e shkeljes së rregullave dhe kërkesave të zbatueshme;
- d. Gjatë ndërtimit, janë zbuluar defekte të objektit të cilat rrezikojnë stabilitetin e objektit, qëndrueshmërinë e objekteve përreth ose në ndonjë mënyrë tjetër rrezikojnë jetën e njerëzve dhe mjedisin;
- e. Objekti është bërë me produkte ndërtimi që nuk pajtohen me rregulla dhe kërkesa të zbatueshme teknike dhe ndërtimi ishte ndaluar, sipas nenit 63.2 të këtij Ligji;
- f. Pronari nuk eliminon dëmin brenda afatit të vënë me vendim, sipas nenit 62 të këtij Ligji, përveç rastit në nenin 55.3;
- g. Nëse objekti i përkohshëm nuk është hequr, sipas nenit 41 të këtij Ligji.

64.3. Në rastin e paragrafit 1 të këtij neni , inspektori mund të urdhërojë masa sigurie derisa të zbatohet urdhëri, nëse shihet e nevojshme.

64.4. Në rastin e paragrafit 1, inspektori, para marrjes së vendimit, urdhëron rrethimin e vendëndërtimit.

Zbatimi nga organi i inspektimit ndërtimor

Neni 65

65.1. Nëse investitori, pronar i objektit ose pronari i ndërtesës banesore nuk zbaton vendimin e inspektorit, organi i inspektimit ndërtimor mund të caktojë gjobë ose të zbatojë vendimin në emër dhe për llogari të investuesit, respektivisht pronarit ose administratorit.

65.2 Në rastin e nenit 62.3 të këtij Ligji, zbatimi i vendimit të inspektorit merret me këshillën e organit kompetent për kulturë.

Shtyrja e ekzekutimit të vendimit

Neni 66

66.1. Përveç zbatimit të vendimeve të marra, sipas nenit 64.2, pika (a) të këtij Ligji , nëse investuesi këmbëngul që objekti është ndërtuar dhe përdorur në përputhje me planin urbanistik ose përmbushen të gjitha kushtet e tjera, sipas ligjeve të veçanta, mund të lejohet shtyrja e ekzekutimit të vendimit.

66.2. Shtyrjen e ekzekutimit e lejon inspektoriati.

66.3. Nëse investuesi, brenda një periudhe 1 vjeçare nga dita e hyrjes në fuqi të shtyrjes së ekzekutimit, sipas paragrafit 2 të këtij neni, nuk ka siguruar lejen e ndërtimit ose lejen e lokacionit, sipas nenit 41 të këtij Ligji, procedura e ekzekutimit vazhdon.

Tejkalimi i kohës për ekzekutim

Neni 67

67.1. Vendimi nuk mund të ekzekutohet, nëse kanë kaluar 10 vjet nga data e marrjes së vendimit të inspektimit, ose nga data kur vendimi i është komunikuar palës.

67.2. Në rast se vendimi përcakton afat për plotësimin e kushteve me rregullat dhe kërkesat e zbatueshme, periudha e tejkalimit të kohës për ekzekutim, sipas paragrafit 1, të këtij neni, fillon vetëm pasi ka përfunduar periudha e caktuar.

Procedura

Neni 68

68.1. Në bazë të kërkesës, të gjithë inspektorët duhet të paraqesin evidencë të autorizimit për të kryer inspektimin dhe të identifikohen me dokument zyrtar.

68.2. Nëse inspektori vlerëson se ka shkelje të dispozitave që ka të drejtë të mbikëqyrë, vendimi mund të merret pa dëgjuar më parë pjesëmarrësit.

68.3. Çdo vendim i marrë nga inspektori duhet të lëshohet me shkrim dhe të njoftohen pjesëmarrësit.

68.4. Nëse investitori i objektit i cili ndërtohet në kundërshtim me dispozitat është i panjohur ose nuk i dihet vendqëndrimi, vendimi dhe konkluzioni mbi leje ekzekutimin do të shpallet në tabelën e shpalljeve të organeve kompetente dhe në vendëndërtim, përkatësisht në objekt.

68.5. Obligimi për zbatimin e vendimit fillon nga momenti kur vendimi është shpallur në tabelë.

68.6. Zbatimi i ekzekutimit të vendimit të inspektorit mund të mbështetet me një pagesë gjobe administrative.

68.7. Ministria me anë të aktit administrativ do të përcaktoj detajet e pagesës për dënimet administrative dhe shkeljet e tjera që gjobiten me këtë ligj.

Rishikimi administrativ dhe gjyqësor

Neni 69

69.1. Personi që i nënshtrohet vendimit, ndonjë mase tjetër të marrë ose të shkaktuar nga organi inspektues, ka të drejtë të kërkojë rishikim të ligjshmërisë në Ministri, brenda një afati njëmuajor, nga data e njoftimit të vendimit.

69.2. Ligjshmëria e vendimit, ose masës tjetër së marrë, ose të shkaktuar nga një kryeinspektor ndërtimi mund të rishikohet konform procedurës administrative dhe gjyqësore, sipas ligjeve në fuqi.

69.3. Kërkesat për rishikim administrativ ose padi administrative, sipas paragrafit 1 dhe 2 të këtij neni, nuk e pezullojnë ekzekutimin e vendimit, ose masës tjetër, përveç në rast kur Ministria, ose gjykata vendos ndryshe.

Kundërvajtjet administrative dhe Gjobat

Neni 70

70.1. Personat fizikë dhe juridikë që veprojnë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji apo dispozitave të nxjerra nga ky Ligj, si më poshtë konsiderohen shkelje administrative dhe gjobiten.

70.2. Gjobat mund të shqiptohen në shumën prej 50 deri në 30.000 Euro.

70.3. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (17.3) të këtij Ligji do të gjobitet prej 50 deri 1.500 Euro, ndërsa personi juridik që vepron në kundërshtim me nenin (17.2) do të gjobitet prej 500 deri 15.000 Euro.

70.4. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (48) të këtij Ligji do të gjobitet prej 100 deri 1.000 Euro, ndërsa personi juridik prej 1.000 deri 5.000 euro

70.5. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (49) të këtij Ligji do të gjobitet prej 100 deri 2.000 Euro, ndërsa personi juridik prej 1.500 deri 15.000 euro

70.6. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (53.2) të këtij Ligji do të gjobitet prej 100 deri 4.000 Euro, ndërsa personi juridik 2.000 deri 10.000 Euro.

70.7. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (55) të këtij Ligji do të gjobitet prej 100 deri 2.000 Euro, ndërsa personi juridik prej 2.000 deri 10.000 euro.

70.8. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (62) të këtij Ligji do të gjobitet prej 100 deri 5.000 Euro, ndërsa personi juridik prej 3.000 deri 20.000 Euro

70.9. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (63) të këtij Ligji do të gjobitet prej 500 deri 1.500 Euro, ndërsa personi juridik prej 1.500 deri 10.000 Euro.

70.10. Personi fizik që vepron në kundërshtim me nenin (64) të këtij Ligji do të gjobitet prej 200 deri 2.000 Euro, ndërsa personi juridik prej 2.000 deri 10.000 Euro

70.11. Inspektori i ndërtimit që vepron si inspektor komunal apo kryeinspektor si inpektor i Ministrisë mund të shqiptojë gjobën drejtëpërdrejt në vlerë deri 150 Euro.

70.12. Ministria me akt të veçantë do të përcaktojë shkeljet e tjera specifike administrative dhe gjobat përkatëse.

Neni 71

Të gjitha pagesat që rrjedhin nga aplikimi i dispozitave të këtij ligji derdhën në Buxhetin e Konsoliduar të Kosovës.

KREU XII

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PERFUNDIMTARE

Neni 72

72.1. Ministria të gjitha aktet administrative do t'i nxjerrë në afat prej 18 muajsh prej ditës së hyrjes në fuqi të këtij Ligji.

72.2. Komunat janë të obliguara që në afat prej 6 muajsh t'i përshtatin të gjitha aktivitetet e tyre me dispozitat e këtij Ligji.

72.3. Personat fizikë dhe juridikë që kanë filluar ndërtimin para hyrjes në fuqi të këtij Ligji do të vazhdojnë punimet ndërtimore me dispozitat e mëparshme.

72.4. Të gjithë personat fizikë dhe juridikë, të cilët fillojnë ndërtimin pa marrjen e lejes së ndërtimit, pas hyrjes në fuqi të këtij Ligji, do t'iu ndërpriten punimet.

72.5. Ministria do të licencojë arkitektët e diplomuar dhe inxhinierët e diplomuar të ndërtimtarisë të cilët kryejnë punë profesionale në ndërtimtari në afat prej 8 muajsh nga hyrja në fuqi e këtij Ligji.

Zbatimi i Ligjit

Neni 73

73.1. Ky Ligj aplikohet në gjithë territorin e Kosovës.

73.2. Sigurimin e zbatimit të këtij Ligji autoritetet qendrore dhe lokale e bëjnë me ndihmën e policisë.

Hyrja në fuqi

Neni 74

Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, Ligji i deritanishëm për Ndërtimin e Objekteve Investive (Gaz. Zyrtare e KSAK, Nr 5/86) dhe çdo dispozitë që është në kundërshtim me të pushon së vlejuri.

Neni 75

Ky Ligj hyn në fuqi, pas miratimit në Kuvendin e Kosovës dhe në ditën e shpalljes nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara.

Ligji Nr. 2004 / 15
27 Maj 2004

Kryetari i Kuvendit të Kosovës

akademik Nexhat Daci