

RELACION

PËR

PROJEKTLIGJIN

“PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.8402, DATE 10.9.1998 “PER KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TE NDERTIMIT”, I NDRYSHUAR

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Ndryshimet e propozuara synojnë rregullime në ligjin ekzistues nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar. Këto rregullime vijnë si rezultat i problematikave të ndryshme që janë hasur në praktikë, gjatë implementimit të ligjit aktual. Konkretisht, këto ndryshime kanë si objektiv: (i) monitorimin e procesit të punimeve të ndërtimit, që kryhen mbi bazën e vendimeve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit (ii) vënien në dijeni të Sekretariatit Teknik të KKT-së, nga ana e subjekteve të përcaktuara në ligj, lidhur me të gjithë ndryshimet e mundshme në projekt; (iii) saktësimin e terminologjisë së përdorur.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Ky projektligj është në përputhje të plotë me programin politik të Këshillit të Ministrave për zhvillimin e territorit.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT, LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Ky projektligj vjen si domosdoshmëri për të përmirësuar procesin e zhvillimit të territorit, që vjen si rezultat i përvojës së deritanshme me zbatimin e këtij ligji. Gjatë

punës në zbatim të këtij ligji, janë evidentuar nevoja për të saktësuar aspekte teknike dhe procedurale në fushën e zbatimit të punimeve të ndërtimit.

Gjithashtu, konkretisht, këto ndryshime kanë si objektiv: (i) monitorimin e procesit të punimeve të ndërtimit, që kryhen mbi bazën e vendimeve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit (ii) vënien në dijeni të Sekretariatit Teknik të KKT-së, nga ana e subjekteve të përcaktuara në ligj, lidhur me të gjithë ndryshimet e mundshme në projekt; (iii) saktësimin e terminologjisë së përdorur.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR.

Ky projektligj që prozohet del në mbështetje të neneve 78, 81 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)

Projekt-akti nuk ka përputhshmëri me *acquis communautaire*.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Ky projektligj parashikon disa shtesa dhe ndryshime në dispozitat e ligjit ekzistues nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar.

Neni 1, përcakton se Neni 2, zëvendësohet si më poshtë:

“Ky ligj zbatohet për të gjitha punimet e zbatimit, mbikëqyrjet dhe kolaudimet e punimeve të ndërtimit, që realizohen nga persona fizikë dhe juridikë, vendas ose të huaj, në territorin e Republikës së Shqipërisë, sipas projekteve të miratuara nga autoritetet përgjegjëse të zhvillimit të territorit.”

Neni 2, përcakton se në Nenin 7/1 “Përgjegjësia e mbikëqyrësit”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- a) në pikën “1”, pas fjalëve “Inspektoriatin Vendor të Mbrojtjes së Territorit të bashkisë”, shtohet togfjalëshi “dhe Sekretariatin teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) për lejet e ndërtimit të lëshuara nga KKTU”.
- b) në pikën “2”, togfjalëshi “autoritetin përgjegjës së planifikimit” ndryshohet me togfjalëshin “autoritetin përgjegjës së zhvillimit”

Neni 3, përcakton se në Nenin 8, pika “6”, pas togfjalëshit “Inspektoriatin Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit”, shtohet togfjalëshi “dhe Sekretariatin teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit për lejet e ndërtimit të lëshuara nga KKTU”.

Neni 4, përcakton se në Nenin 9, paragrafi i parë zëvendësohet si më poshtë:

“Për të gjitha objektet e përkufizuara në pikën “1” të nenit 3 të këtij ligji, zbatuesi i punimeve, përpara fillimit të punimeve, duhet të njoftojë në seksionin e urbanistikës dhe Inspektoriatin Vendor të Mbrojtjes së Territorit të bashkisë, si dhe Inspektoriatin Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit dhe Sekretariatin teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, për lejet e ndërtimit të lëshuara nga KKTU.”

Neni 5, përcakton se në pas Nenit 10, shtohet Neni 10/1, me përmbajtje :

“Sekretariati Teknik i KKTU kryen monitorimin e procesit të punimeve të ndërtimit, kryesisht, apo në rast se vihet në dijeni nga qytetarët, nga subjektet e përcaktuara në këtë ligj, ose nga inspektoriatet sipas legjislacionit për inspektimet, për shkelje të lejeve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit, pasi të ketë vlerësuar situatën rast pas rasti, në varësi të kompleksitetit që mund të paraqesë projekti i miratuar nga KKTU.

Neni 6, përcakton se në Nenin 13 bëhen këto ndryshime:

- a) në paragrafin e parë togfjalëshi “autoriteti vendor i zhvillimit të territorit” zëvendësohet me togfjalëshin “autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit”;
- b) paragrafi i katërt ndryshohet si më poshtë:
“Agjencia Shtetërore e Kadastrës, kryen regjistrimin e objektit, në bazë të kërkesës së njësisë së qeverisjes vendore, apo Sekretariatit teknik të KKTU, sipas përgjegjësive në përputhje me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, për pronarët e truallit dhe subjektet, me të cilat zhvilluesi ka pasur aktmarrëveshje ose kontratë sipërmarrjeje.”
- c) paragrafi i pestë ndryshohet si më poshtë:
“Njësia e qeverisjes vendore apo Sekretariati teknik i KKTU, sipas përgjegjësive në përputhje me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, janë të detyruar që të depozitojnë pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës certifikatën e përdorimit brenda 60 ditëve nga lëshimi i saj.”

Neni 7, përcakton se në Nenin 14/3 “Përgjegjësia e zhvilluesit”, bëhen këto shtesa:

- a) në pikën “2”, pas fjalëve “Inspektoriatin Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit”, shtohet togfjalëshi “dhe Sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) për lejet e ndërtimit të lëshuara nga KKTU”.
- b) në pikën “3”, pas fjalës “Bashkitë”, shtohet togfjalëshi “dhe Sekretariati teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit.”

Neni 8, saktëson terminologjinë e përdorur në ligjin ekzistues:

Kudo në ligj bëhen këto zëvendësime në termat e mëposhtme:

- “inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut” zëvendësohen me “Inspektoriati vendor i mbrojtjes së territorit të bashkisë”;
- “autoriteti përgjegjës i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit” dhe “autoriteti përkatës i planifikimit” zëvendësohen me “autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit”;
- “leja e përdorimit” zëvendësohen me “çertifikata e përdorimit”.

Neni 9 përcakton hyrjen në fuqi të këtyre ndryshimeve pas 15 ditë pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT.

Për zbatimin e këtij projekt-ligji ngarkohen Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit, Inspektoratet Vendore të Mbrojtjes së Territorit, Sekretariati Teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit.

VIII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Ky projektligj është përgatitur nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë e cila është ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit. Projektligji është dërguar për mendim në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, në Ministrinë e Drejtësisë, në Ministrinë e Brendshme dhe në Ministrin e Shtetit për Pushtetin Vendor.

- Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën e dërguar nëpërmjet sistemit elektronik e-akte, parë në këndvështrimin buxhetor shprehet pa komente, përsa kohë ndryshimet e propozuara janë të karakterit teknik dhe nuk përcjellin efekte financiare për buxhetin e shtetit.
- Ministria e Drejtësisë me shkresën e dërguar nëpërmjet sistemit elektronik e-aktet, shprehet me komentet si më poshtë:

1. “Në nenin 1 të projektaktit parashikohet ndryshimi i nenit 2 të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e ndërtimeve”, i ndryshuar, duke përcaktuar se ai zbatohet për të gjitha punimet e zbatimit, mbikëqyrjet dhe kolaudimet e punimeve të ndërtimit. Sjellim në vëmendje se në përmbajtje të ligjit nr.8402/1998, i ndryshuar, përcaktohen edhe rregulla mbi projektimin e punimeve dhe përgjegjësitë e projektuesit. Për rrjedhojë, vlerësojmë se në fushën e zbatimit të ligjit duhet të specifikohet edhe kjo kategori.” Sqarojmë se është reflektuar.

2. “Në nenin 4 të projektaktit, që synon ndryshimin e nenit 9 të ligjit nr.8402/1998, të ndryshuar, sugjerojmë që në kuadër të qartësisë së projektaktit, të specifikohet organi pranë së cilit ndodhet seksioni i urbanistikës ku duhet të kryejë njoftimin zbatuesi i punimeve përpara fillimit të punimeve.”

3. “Në përputhje me shkronjën “c”, të Udhëzimit nr.6, datë 29.04.2022 të Ministrit të Drejtësisë “Për përcaktimin e metodologjisë së unifikuar për hartimin e akteve normative”, në rastin e akteve ligjore, baza ligjore përmban informacionin për dispozitat kushtetuese në bazë të të cilave miratohet, propozuesin e projektaktit dhe autoritetin miratues të tij. Për rrjedhojë, sugjerojmë që në bazën ligjore të projektaktit të propozuar të shtohet edhe neni 81, pika 1 e Kushtetutës”. Sqarojmë se është reflektuar.

➤ Ministria e Brendshme me shkresën e dërguar nëpërmjet sistemit elektronik e-aktet, shprehet parimisht dakord.

➤ Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor, ka dërguar komentin e mëposhtëm: “Nëpërmjet shtesës së një neni të ri, **neni 10/1**, i akordohet Sekretariatit Teknik të KKTU edhe kompetenca monitoruese gjatë procesit të punimeve të ndërtimit, kryesisht (pra me iniciativën e vet) *apo* në rast se vihet në dijeni nga qytetarët, nga subjektet e përcaktuara në këtë ligj, ose nga inspektoriatet sipas legjislacionit për inspektimet. Nga mënyra e formulimit të dispozitës mbetet e paqartë se çfarë nënkupton kjo kompetencë monitoruese dhe si ndërlidhet me kompetencat *mbikqyrëse* (VKM nr.893, datë 4.11.2015), *kontrolluese* (Ligji nr.139/2015 ‘Për vetëqeverisjen vendore’) *apo inspektuese* (neni 51 i Ligjit nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit,) të institucioneve të tjera. Këto kompetenca, sipas rastit, ushtrohen sipas një procedure të mirëpërcaktuar nga institucione qëndrore apo vendore. Më tej, vlerësojmë se është e paqartë se si do të procesohen gjetjet e monitorimit dhe si do të materializohen ato për sa i takon efekteve (nëse do të konstatohen shkelje) kundrejt subjekteve apo/dhe vetë institucioneve qëndrore apo vendore”.

- Në lidhje me sa më lart, nga ana e Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, sqarojnë mbi monitorimin e procesit të punimeve të ndërtimit, që kryhen mbi bazën e

vendimeve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Territorit, si dhe mbi vënen në dijeni të Sekretariatit Teknik të KKT-së nga ana e subjekteve të përcaktuara në ligj lidhur me të gjithë ndryshimet e mundshme në projekt, si më poshtë vijon:

Monitorimi që do të kryhet nga Sekretariati Teknik është vetëm në funksion të lejeve që miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe në kuadër të zhvillimit të qëndrueshëm është kërkuar që sekretariati i KKT të njoftohet nëse zhvilluesit dhe ndërtuesit, gjatë procesit të ndërtimit, tejkalojnë apo ndryshojnë projektin sipas lejes së miratuar, në mënyrë që të njoftohet përkatësisht KKT dhe subjektet të orientohen për të ndjekur procedurat ligjore, sipas ligjit 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, pa humbur kohë dhe pa vijuar deri në fund me procesin e ndërtimit.

Monitorimi nga AZHT nuk mbivendoset me kompetencat e njësive të qeverisjes vendore të cilat kryejnë aktet e kontrollit gjatë procesit të ndërtimit dhe do të vazhdojnë t’i kryejnë po njësoj dhe as me kompetencat e inspektoriateve, të cilat kryejnë inspektimin dhe marrin masat përkatëse në rast shkeljesh. Me këtë propozim është shtuar një mekanizëm kontrolli, që është marrja dijeni e Sekretariatit dhe kështu njoftimi edhe i Këshilli Kombëtar të Territorit në rast shkeljesh të projekteve të miratuara nga KKT.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projekt-ligj nuk krijon efekte financiare shtesë në buxhet. Ndryshimet e propozuar janë të aspektit teknik dhe procedural.

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR
DHE
MINISTËR**

Belinda Balluku