



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTAKT NORMATIV

Nr.____, datë __.__.2025

PËR

**DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.8402, DATË
10.9.1998, “PËR KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE
TË NDËRTIMIT”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 101 të Kushtetutës, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave:

V E N D O S I:

Në ligjin Nr.8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, bëhen shtesat dhe ndryshimet, si më poshtë vijon:

Neni 1

Në nenin 3, “Përkufizime”, pika 14 ndryshohet, si më poshtë vijon:

14. “Zhvillues” është çdo person fizik ose juridik, që investon dhe realizon një zhvillim sipas lejes së miratuar nga organi përgjegjës.

Neni 2

Në Nenin 7, pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

“7. Mbikëqyrësit/grupi i mbikëqyrësve të punimeve, i shtohet në çdo rast arkitekti, i cili ka hartuar projektin ose një arkitekt i përzgjedhur nga zhvilluesi.

Neni 3

Në Nenin 7/1 “Përgjegjësia e mbikëqyrësit”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

- në pikën “1”, togfjalëshi *“Inspektoriatin Vendor të Mbrojtjes së Territorit të bashkisë”*, zëvendësohet me togfjalëshin *“autoritetin përgjegjës të inspektimit dhe Sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit (KKTU) për lejet e ndërtimit në kompetencë të KKTU”*.
- në pikën “2”, togfjalëshi *“autoritetin përgjegjës së planifikimit”* ndryshohet me togfjalëshin *“autoritetin përgjegjës së zhvillimit”*
- në pikën “4”, togfjalëshi *“autoriteti përgjegjës i planifikimit”* ndryshohet me togfjalëshin *“autoriteti përgjegjës i zhvillimit”*

Neni 4

Pas nenit 7/1, shtohet neni 7/2 me këtë përmbajtje:

“Neni 7/2 Përgjegjësia e arkitektit

1. *Gjatë zbatimit të punimeve, arkitekti i përzgjedhur nga zhvilluesi, në përputhje me pikën 3 të nenit 7 të këtij ligji, është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të ndërtimit, në përputhje me projektin arkitektonik të miratuar me lejen e ndërtimit.*
2. *Arkitekti i përzgjedhur nga zhvilluesi harton dhe mban një raport mbi zbatimin e punimeve në përputhje me projektin arkitektonik të miratuar, në bazë të kalendarit të punimeve, në 3 faza të zbatimit të projektit, të përcaktuara në shkronjat “ç”, “d” dhe “dh” të pikës 1 të nenit 10/1 të këtij ligji..*
3. *Në çdo rast, kur gjatë kontrollit të zbatimit të punimeve, sipas fazave përkatëse, konstaton mospërputhjen e punimeve të kryera me projektin arkitektonik të miratuar me lejen e ndërtimit, njofton menjëherë*

mbikqyrësin, autoritetin përgjegjës të inspektimit dhe autoritetin përgjegjës të zhvillimit të territorit.”

Neni 5

Në Nenin 8, pika “6”, pas togfjalëshit “*Inspektoriatin Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit*”, shtohet togfjalëshi “*dhe Sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit për lejet e ndërtimit në kompetencë të KKTU*”.

Neni 6

Në Nenin 8/1 “Drejtuuesi teknik”, në pikën 2, pas togfjalëshit “*Inspektoriatin Vendor të Mbrojtjes së Territorit*”, shtohet togfjalëshi “*dhe Sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit për lejet e ndërtimit në kompetencë të KKTU*”.

Neni 7

Neni 9 ndryshohet me përmbajtje si vijon si më poshtë:

“Njoftimi për fillimin e punimeve”

1. *“Zhvilluesi ose zbatuesi i punimeve, përpara fillimit të punimeve, duhet të njoftojë nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit seksionin e urbanistikës pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, Inspektoriatin Vendor të Mbrojtjes së Territorit të bashkisë, si dhe Inspektoriatin Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit, policinë e shtetit dhe Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, për lejet e ndërtimit në kompetencë të KKTU.*
2. *Në njoftim jepen të dhëna për objektin, zhvilluesin, zbatuesin e punimeve, subjektin mbikëqyrës dhe arkitektin.*
3. *Subjekti së bashku me njoftimin depoziton:*

- a) lejen e ndërtimit, së bashku me planin e vendosjes së objektit dhe projektin e zbatimit të miratuar nga autoriteti përgjegjës i zhvillimit;
 - b) planin e ngritjes dhe të organizimit të kantierit.
4. Me depozitimin e njoftimit sipas përcaktimeve të këtij neni, zhvilluesi ose zbatuesi i punimeve mund të fillojnë punimet e ndërtimit.
 5. Inspektoriati përgjegjës dhe Sekretariati Teknik i Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, për lejet në kompetencë të KKTU, brenda 15 ditëve nga data e depozitimit të dosjes, duhet të njoftojë subjektin për plotësimin ose jo të dokumentacionit tekniko-ligjor të paraqitur.
 6. Subjekti duhet të plotësojë dokumentacionin e kërkuar nga autoriteti përgjegjës, brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit.
 7. Zhvilluesi apo zbatuesi i punimeve, detyrimsht në çdo rast, njofton brenda 10 ditëve, autoritetin përgjegjës që ka lëshuar lejen e ndërtimit në sistemin e-leje për kontrollin e punimeve menjëherë sipas fazave të kontrollit me piketimin e objektit, me përfundimin e punimeve në kuotën +/-0,00 dhe në përfundim të karabinasë.

Neni 8

Neni 10 ndryshohet me përmbajtje si vijon si më poshtë:

“Gjatë zbatimit të punimeve të ndërtimit, në kantier hartohet dh grumbullohet dokumentacioni teknik, që vërteton kontrollin e vazhduar, saktësinë dhe cilësinë e punimeve. Dokumentacioni përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.”

Neni 9

Pas Nenit 10, shtohet Neni 10/1, si më poshtë vijon:

“Aktet e kontrollit”

1. Aktet e kontrollit për proceset e ndërtimit nga subjektet, persona fizikë dhe juridikë, të pajisur me licencë në fushën e mbikëqyrjes së punimeve të ndërtimit, mbahen sipas fazave të mëposhtme:

- a) ngritja e kantierit të punimeve, përfshirë rrethimin e kantierit;

- b) pikeimi i strukturës ose veprave të infrastrukturës;*
 - c) përfundimi i themeleve / kuota 0;*
 - d) ç) përfundimi i karabinasë së objektit;*
 - e) përfundimet e instalimeve elektrike, të ngrohjes, të ftohjes, hidraulike dhe të mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimit, të komunikimit elektronik, përfshirë pikën e aksesit në godina sipas përcaktimeve të legjislacioni në fuqi.*
 - f) dh) përfundimi i fasadave, rifiniturave dhe sistemit të jashtëm në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë dhe vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturat publike ekzistuese.*
- 2. Aktet e kontrollit të përcaktuara në pikën 1, të këtij neni, janë të detyrueshme të depozitohen on-line në sistemin e-leje pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe sekretariatit teknik të KKTU-së në rastet në kompetencë të KKTU-së, të shoqëruara me një deklaratë përgjegjësie, të plotësuar nga subjekti/personi fizik, juridik që i ka hartuar, për çdo fazë ndërtimi. Njësia e vetëqeverisjes vendore, në çdo rast për të gjitha lejet, ka detyrimin të verifikojë punimet e zbatimit nëpërmjet kontrollit fizik të detyrueshëm në terren, sipas shkronjave “b”, “c”, “ç” dhe “dh” të pikës 1, të këtij neni.*
 - 3. Sekretariati Teknik i KKTU, mund të kryejë monitorimin e procesit të punimeve të ndërtimit, pasi të ketë vlerësuar situatën rast pas rasti, në varësi të kompleksitetit që mund të paraqesë projekti i miratuar nga KKTU.*
 - 4. Aktet e kontrollit të refuzuara nga njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas çdo faze punimi zbatimi, në çdo rast duhet t'i njoftohen brenda 15 ditëve inspektoratit qendror apo vendor përgjegjës për kontrollin e territorit dhe sekretariatit teknik të KKTU-së, për rastet në kompetencë të KKTU-së.*

Neni 10

Nenin 13 ndryshohet me përmbajtjen si vijon:

- 1. Certifikata e përdorimit lëshohet nga autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit, brenda 30 ditëve nga depozitimi i aktit të kolaudit dhe dokumentacioni të plotë shoqërues sipas legjislacionit në fuqi.*

2. *Lidhja e njësive individuale me rrjetin publik të furnizimit me ujë dhe energji elektrike, lejohet vetëm pas paraqitjes nga zhvilluesi / zbatuesi i punimeve të certifikatës së përdorimit të lëshuar nga autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit,, përveç lidhjeve të nevojshme për punimet në kantier.*
3. *Njësia e vetëqeverisjes vendore apo Sekretariati teknik i KKTU, sipas përgjegjësisë 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 30 ditëve nga lëshimi i saj, të shoqëruar nga dokumentacioni i mëposhtëm:*
 - i. dokumentin e lejes së ndërtimit;*
 - ii. plani i vendosjes së objektit;*
 - iii. projekti arkitektonik i zbatuar “as built”*
4. *Me paraqitjen e këtij dokumentacioni, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, në përputhje me dispozitat ligjore, kryen veprimet përkatëse të regjistrimit të objektit dhe lëshon certifikatën e pronësisë të kërkuarit apo zhvilluesit.*

Neni 11

Në Nenin 14/3 “Përgjegjësia e zhvilluesit”, bëhen këto shtesa:

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

Neni 12

Kudo në tekstin e këtij ligji, emërtimet:

- “*inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut*” zëvendësohen me “*Inspektoriati vendor i mbrojtjes së territorit të bashkisë*”;

- *“autoriteti përgjegjës i planifikimit” zëvendësohen me “autoriteti përgjegjës i zhvillimit të territorit”;*

Neni 13

Ky akt normativ hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTRI DHE
MINISTËR I INFRASTRUKTURËS
DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU