

LIGJ
Nr.8402, datë 10.9.1998

PËR KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TË NDERTIMIT

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr. 7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Projektimi, mbikëqyrja, zbatimi dhe kolaudimi i punimeve për objektet në Republikën e Shqipërisë kontrollohen dhe dispihinohen në bazë të dispozitave të këtij ligji.

Neni 2

Ky ligj zbatohet për të gjitha projektimet dhe zbatimet e punimeve të ndërtimit që realizohen nga persona fizikë dhe juridikë, vendas ose të huaj, në territorin e Republikës së Shqipërisë.

Neni 3

Në kuptim të këtij ligji, nëse nuk përcaktohet ndryshe punime ndërtimi quhen të gjitha punimet e ndërtimit për ndërtesat, objektet qytetare, veprat industriale, të infrastrukturës dhe për objektet e tjera.

KREU II
KËRKESA THEMELORE

Neni 4

Punimet e ndërtimit, të përkufizuara në nenin 3, duhet të projektohen dhe të zbatohen në tërësi ose në pjesë të veçanta në përputhje me kërkesat urbanistike, kushtet teknike të projektimit, kushtet teknike të zbatimit, si dhe me destinacionin e tyre, duke pasur parasysh edhe anën ekonomike të tyre. Ato duhet të plotësojnë kërkesat që kanë të bëjnë me:

1. rezistencën dhe qëndrueshmërinë mekanike;
2. sigurinë nga zjarri;
3. higjienën, shëndetin dhe mjedisin;
4. sigurinë në përdorim;
5. mbrojtjen nga zhurmat;
6. kursimin e energjisë dhe ruajtjen e ngrohtësisë.

KREU III PROJEKTIMI, MBIKËQYRJA, ZBATIMI DHE KOLAUDIMI I PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

Neni 5

Objektet e përkufizuara në nenin 3 të këtij ligji ndërtohen në bazë të projekteve të zbatimit të hartuara nga një organ projektues shtetëror ose nga persona fizikë e juridikë, vendas ose të huaj, të pajisur me licencën përkatëse.

Projektuesit, bazuar në kërkesat themelore të përshkruara në kreun II të këtij ligji, kanë përgjegjësi për projektimin e objektit.

Neni 6

Oponenca teknike për projektet e ndërtimit të objekteve do të bëhet për të gjitha llojet e ndërtimeve, me vlerë të preventuar së paku 100 milionë lekë, nga institutet shtetërore ose ente të tjera, të përcaktuara nga ministria që mbulon veprimtarinë e ndërtimeve.

Neni 7

Për të gjitha llojet e objekteve duhet të vendoset detyrimisht mbikëqyrësi i punimeve.

Mbikëqyrësi i punimeve, i emëruar nga investitori, duhet të jetë person fizik ose juridik, vendas ose i huaj, i pajisur me licencë përkatëse dhe që nuk është i lidhur në asnjë mënyrë me zbatuesin e objektit që do të drejtojë.

Mbikëqyrësi i punimeve është i detyruar të kontrollojë periodikisht, dhe në fazat më kryesore, librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit.

Në rastin kur gjykohet nga investitori, në rolin e mbikëqyrësit caktohet një punonjës i investitorit, gjithmonë i pajisur me licencën përkatëse.

Neni 8

Zbatimi i punimeve të ndërtimit kryhet nga personat juridikë, privatë a publikë, vendas ose të huaj, të pajisur me licencë përkatëse për zbatim punimesh ndërtimore.

Zbatuesi ka përgjegjësinë e ndërtimit të objektit brenda afateve të përcaktuara në kontratë, në përputhje me projektin, kushtet teknike në fuqi dhe rregullat e sigurimit teknik. Ai duhet të sigurojë cilësinë e materialeve të ndërtimit dhe produkteve të ndërtimit, të cilat duhet të plotësojnë kërkesat e projektit në përputhje me standardet kombëtare ose europiane.

Me materiale dhe produkte ndërtimi kuptohet çdo produkt i prodhuar për t'u përfshirë në mënyrë të përhershme në punimet e ndërtimit.

Neni 9

Për të gjitha objektet e përkufizuara në nenin 3, zbatuesi i punimeve duhet të njoftojë në seksionin e urbanistikës dhe në policinë e ndërtimit në rreth përpara fillimit të punimeve.

Në këtë njoftim duhet të shënohen emrat dhe të dhënat e investitorit, të projektuesve, të mbikëqyrësit të punimeve dhe të zbatuesit. Në objekt duhet të përpilohet detyrimisht, gjatë gjithë kohës, planorganizimi i punimeve:

a) Projektzbatimi, i firmosur nga projektuesit dhe i shoqëruar nga plani i vendosjes dhe leja e ndërtimit.

Me projektzbatim kuptohet tërësia e dokumentacionit teknik, me anën e të cilit bëhet i

mundur ndërtimi i plotë dhe vënia në shfrytëzim e objektit.

b) Dokumentacioni topografik dhe gjeologo-inxhinierik i themeleve, bazamenteve dhe i punimeve të maskuara.

c) Dokumentacioni përkatës i të gjitha ndryshimeve të mundshme, që mund t'i jenë bërë projektit gjatë ndërtimit të objektit.

Neni 10

Në kantiere, nga dita e fillimit të punimeve deri në përfundim të tyre, duhet të ruhen aktet e përshkruara në shkronjat a, b dhe c të nenit 9, të nënshkruara e të datuara nga zbatuesi, si dhe një libër kantieri si dokument bazë që evidenton momentet e rëndësishme të ndërtimit të objektit.

Neni 11

Me përfundimin e punimeve të ndërtimit, brenda 30 ditëve, zbatuesi i punimeve depoziton në seksionin e urbanistikës në rreth një relacion së bashku me dokumentacionin përkatës në dy kopje për plotësimin e detyrimeve që rrjedhin nga neni 9, si dhe:

a) certifikatën e provave të materialeve të përdorura, lëshuar nga laboratorët e përcaktuar sipas nenit 14 të këtij ligji;

b) certifikatën për ndërtimet e paranderura;

c) përfundimet e provave të ngarkesës, duke bashkëlidhur aktet e mbajtura për këtë qëllim;

ç) dokumentet që vërtetojnë se objekti është zbatuar në përputhje me projektzbatimin, pa shmangie në drejtimet funksionale dhe statike.

Njëra nga dy kopjet e këtij relacioni me dokumentet përkatëse ruhet përkatësisht në seksionin ose zyrën e urbanistikës së rrethit ose të bashkisë. Kopja tjetër merret nga mbikëqyrësi i punimeve, pasi është konfirmuar për depozitim dhe i dërgohet investitorit për kolaudim, duke bashkëlidhur dokumentet sipas nenit 9 të këtij ligji.

Neni 12

Të gjitha objektet e përkufizuara në nenin 3 duhet t'i nënshtrohen kolaudimit tekniko-ekonomik, i cili ka për qëllim të verifikojë nëse:

1. objekti është realizuar në kushtet teknike;

2. objekti është realizuar në përputhje me kontratën dhe anekset e saj;

3. çmimet e aplikuara janë sipas përcaktimeve të kontratës;

4. në këtë akt verifikohen edhe kërkesat e zbatuesit të paraqitura gjatë zbatimit të punimeve.

Kolaudimi i objektit kryhet nga kolaudatori që është person fizik ose juridik, vendas ose i huaj, i pajisur me licencë përkatëse për kolaudim punimesh dhe që nuk është i lidhur në asnjë mënyrë me projektimin, mbikëqyrjen dhe zbatimin e punimeve të ndërtimit të objektit që do të kolaudojë.

Emërimi i kolaudatorit apo i grupit të kolaudimit është detyrë e investitorit, i cili duhet që këtë t'i komunikojë personit, institucionit që do të merret me kolaudimin dhe seksionit ose zyrës së urbanistikës të rretheve apo bashkive, brenda 30 ditëve nga përfundimi i punimeve të ndërtimit. Investitori do të përcaktojë afatet e zgjatjes së procesit të kolaudimit.

Kur nuk ka investitor, dhe ndërtuesi ndërton për llogari të tij, ai është i detyruar të kërkojë brenda 30 ditëve nga seksioni a zyra e urbanistikës një listë me disa emra kolaudatorësh të licencuar sipas paragrafit 2 të këtij neni dhe të zgjedhë njërin prej tyre.

Përmbajtja e procesverbalit të kolaudimit përcaktohet në urdhëresën përkatëse

të Këshillit të Ministrave.

Procesverbali firmoset nga kolaudatori, zbatuesi dhe mbikëqyrësi i punimeve. Kolaudatori paraqet në dy kopje procesverbalin e kolaudimit në seksionin ose zyrën përkatëse të urbanistikës dhe pas regjistrimit ia dërgon investitorit.

Neni 13

Dhënia e lejes së shfrytëzimit ose të banimit bëhet nga seksioni ose zyra e urbanistikës pas depozitimit të procesverbalit të kolaudimit.

Me kërkesën e zotëruesit të sheshit të ndërtimit, seksioni a zyra përkatëse urbanistike i dërgon zyrtarisht zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme në juridiksionin e së cilës ndodhet objekti konfirmimin zyrtar të përfundimit të punimeve të ndërtimit të objektit në përputhje me ligjin, projektin dhe kushtet urbanistike të miratuara për sheshin e ndërtimit. Këtij dokumenti i bashkëngjiten kopjet e akteve vijuese:

- leja për sheshin e ndërtimit;
- leja e ndërtimit;
- procesverbali i kolaudimit të objektit;
- leja e shfrytëzimit ose e banimit të objektit;
- plani i vendosjs së objektit;
- dokumente të tjera që përcaktojnë dhe individualizojnë objektin e ndërtuar.

Me paraqitjen e këtij dokumentacioni, zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në përputhje me dispozitat ligjore, kryen veprimet përkatëse të regjistrimit të objektit dhe lëshon certifikatën e pronësisë të të interesuarit.

Neni 14

Materialet e ndërtimit të importit duhet të jenë të shoqëruara me certifikatën e cilësisë nga një laborator i akredituar nga vendet e Bashkimit Europian. Në rastet kur këto materiale janë prodhuar në vend, duhet të pajisen me certifikatë cilësie nga laboratorët e akredituar nga Drejtoria e Standardeve dhe e Cilësisë.

KREU III SANKSIONET

Neni 15

Shkeljet e neneve 5, 6, 7, 9, 10 dhe 11 të këtij ligji përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë në masën 50 000 deri në 200 000 lekë.

Për shkelje të neneve 4, 8, 12 e 14 të këtij ligji masa e gjobës është 300 000 deri në 500 000 lekë.

Gjoba vendoset nga kryetari i degës përkatëse të Policisë së Ndërtimit.

Neni 16

Gjoba paguhet nga kundërvajtësi brenda 5 ditëve nga dita që vendimi ka marrë formë të prerë.

Pas kalimit të këtij afat paguhet kamatë 2 për qind për çdo ditë vonesë, deri në një muaj. Kur edhe pas këtij afati nuk kryhet pagesa, vendimi ekzekutohet në rrugë gjyqësore sipas ligjit.

Neni 17

Kundër vendimit të dënimit me gjobë mund të bëhet ankesë brenda 5 ditëve te drejtori i Policisë së Ndërtimit. Kundër vendimit të mësipërm mund të bëhet ankesë brenda 5 ditëve në gjykatën e rrethit ku është kryer kundërvajtja.

Në rast se brenda 5 ditëve nuk ushtrohet e drejta e ankimit në gjykatë, vendimi merr formë të prerë dhe përbën titull ekzekutiv.

KREU IV DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 18

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore të nevojshme për zbërthimin dhe zbatimin e këtij ligji.

Neni 19

Ligji nr.7720, datë 14.6.1993 "Për kontrollin dhe disiplinimin e ndërtimeve" dhe çdo dispozitë tjetër ligjore e nënligjore që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 20

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**Shpallur me dekretin nr.2220, datë 24.9.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Rexhep Meidani**