

VENDIM
Nr. 711, datë 12.10.2016

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES “PËR KUSHTET DHE KRITERET PËR
PROJEKTIMIN DHE NDËRTIMIN E STRUKTURAVE AKOMODUESE”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 44, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullores “Për kushtet dhe kriteret për projektimin e ndërtimin e strukturave akomoduese”, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.
2. Personat fizikë ose juridikë, që projektojnë dhe ndërtojnë objekte të strukturave akomoduese, zbatojnë kushtet dhe kriteret e parashikuara në rregulloren e miratuar sipas këtij vendimi.
3. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

RREGULLORE
**PËR KUSHTET DHE KRITERET PËR PROJEKTIMIN DHE NDËRTIMIN E
STRUKTURAVE AKOMODUESE**

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Objekti

Objekt i kësaj rregulloreje është përcaktimi i kushteve dhe kriterëve për projektimin dhe ndërtimin e objekteve të strukturave akomoduese, për përdorim nga persona fizik/juridikë, që ofrojnë shërbime të akomodimit, në kuptim të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”.

Neni 2

Përkufizime

Në kuptim të kësaj rregulloreje, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a) **“Objekt i strukturës akomoduese”**, çdo ndërtesë në të cilën ushtrohet veprimtari akomoduese, të tilla si: “Bujtinë”, “Fjetinë”, “Fjetje dhe mëngjes”, “Kamping”, “Hotel”, “Motel”, “Resort”, “Qendër kurative”.
- b) **“Strukturë akomoduese”**, struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendas apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, për një periudhë kohe të pacaktuar, por jo më shumë se 1 (një) vit, shërbimet e akomodimit (fjetje, ushqim, pije dhe shërbime të tjera), në përputhje me standardet e përcaktuara sipas klasifikimit dhe kategorizimit të saj.
- c) **“Punime ndërtimi”**, të gjitha punimet për projektimin, ndërtimin, ristrukturimin dhe rinovimin e objekteve për struktura akomoduese.

Neni 3

Kontrolli dhe disiplinimi i punimeve

Projektimi, mbikëqyrja, zbatimi dhe kolaudimi i punimeve për objektet e strukturave akomoduese kontrollohen dhe disiplinohen në bazë të legjislacionit përkatës për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit, si dhe në bazë të legjislacionit në fuqi për trashëgiminë kulturore.

Neni 4

Kriteret e ndërtimit

1. Punimet e ndërtimit duhet të projektohen dhe të zbatohen në tërësi ose në pjesë të veçanta në përputhje me kushtet teknike të projektimit, kushtet teknike të zbatimit, me kërkesat urbanistike dhe parashikimet e bëra në legjislacionin në fuqi për trashëgiminë kulturore.

2. Bazuar në tipin dhe klasifikimin e objektit të strukturës akomoduese, projektimi i punimeve të ndërtimit duhet të marrë në konsideratë:

a) minimumin e sipërfaqes së dhomës, së suitës, së njësisë vetëshërbyese. Minimumet e sipërfaqeve janë përcaktuar në aktet nënligjore për kushtet dhe kriteret, afatet dhe procedurat për klasifikimin e strukturave akomoduese;

b) parashikimin e hapësirave për tualetet në varësi të standardeve që kërkon të plotësojë struktura akomoduese;

c) marrjen e masave për sigurinë teknike dhe mbrojtjen nga zjarri sipas legjislacionit në fuqi, të përcaktuar në rregullat e rregulloret teknike për fushat përkatëse, siç janë ato për mbrojtjen nga zjarri e për shpëtimin në konstruksionet dhe ndërtimet që shërbejnë për veprimtari akomoduese turistike, rregullat teknike për pajisjet e gazit, për instalimet nën presion, për mbrojtjen diferenciale të rrymës elektrike etj.;

ç) parashikimin e hapësirave të nevojshme për barin/et dhe restorantin/et, në varësi të standardeve që kërkon të plotësojë struktura akomoduese;

d) parashikimin e hapësirës për kuzhinën dhe dhomat e magazinimit të produkteve, sipas përcaktimeve të dhëna në legjislacionin në fuqi lidhur me kushtet dhe kriteret, afatet dhe procedurat për klasifikimin e strukturave akomoduese;

dh) parashikimin e hapësirave për parkim në varësi të standardeve që kërkon të plotësojë struktura akomoduese;

e) ashensorët, në varësi të kateve dhe të standardeve që kërkon të plotësojë struktura akomoduese;

ë) krijimin e lehtësirave në lëvizjen e njerëzve me aftësi të kufizuara në ambientet e strukturave akomoduese;

f) mbrojtjen ndaj zhurmave;

g) respektimin e kushteve e të detyrimeve të parashikuara në legjislacionin mbi eficiencën e energjisë, performancën e energjisë në ndërtesa dhe nxitjen e përdorimit të burimeve të rinovueshme të energjisë;

gj) përdorimin e metodologjisë kombëtare të llogaritjes për llogaritjen e performancës së energjisë në ndërtesë, siç përshkruhet në legjislacionin mbi performancën e energjisë së ndërtesave;

h) higjienën, mjedisin dhe shëndetin, ku përfshihet dhe parashikimi i hapësirave për mbajtjen e mbeturinave, para heqjes së tyre;

i) parashikimin e hapësirave për lavanterinë dhe shërbime të tjera, në varësi të standardeve që kërkon të plotësojë struktura akomoduese;

j) parashikimin e hapësirave për ambientet sportive, argëtuese, pishinat dhe të tjera;

k) krijimin e lehtësirave në komunikim;

l) sigurimin fizik dhe ndihmën mjekësore;

ll) higjienën personale dhe sigurimin e cilësisë së ujit të pijshëm;

m) rregullat e sigurimit teknik dhe të mbrojtjes së shëndetit.

Neni 5

Qëndrueshmëria e objekteve për strukturat akomoduese

1. Çdo ndërtesë e strukturave akomoduese turistike projektohet dhe ndërtohet që ngarkesat që veprojnë mbi to të mos çojnë në:

a) shembjen e të gjithës ose të një pjese të ndërtesës;

b) deformime, të cilat mund të bëjnë ndërtesën të papërshtatshme për përdorimin e saj, të pasigurt apo që mund të shkaktonin dëme ndaj pjesëve të tjera të ndërtesës, të mobilimeve apo të pajisjeve të saj të instaluar; ose

c) dëmtim të vlerave kulturore të godinave, monument kulture, apo zonave të mbrojtura të shpallura sipas legjislacionit në fuqi për trashëgiminë kulturore.

2. Rindërtimi, zgjerimi apo ndryshimi material i godinave të strukturave akomoduese, i cili prek pjesë të ndërtesës:

- a) ndaj së cilës publiku ka akses të ligjshëm;
- b) ku akomodohen klientët e hotelit;
- c) që përdoret si kuzhinë ku ushqimi dhe pijet përgatiten për t'iu shitur klientëve apo publikut të gjerë;
- ç) e cila përdoret për magazinimin e ushqimeve apo pijeve që janë për t'iu shitur klientëve apo publikut të gjerë,

nuk lejohen të kryhen pa miratim paraprak të ministrit përgjegjës për turizmin ose nga një organ tjetër publik, në zbatim të legjislacionit në fuqi.

3. Ndryshime, të cilat prekin strukturën e ndërtesës për qëllimet e caktuara në pikën 2, të këtij neni, do të konsiderohen ato që prekin thelbësisht karakterin e ndërtesës apo që ndryshojnë në mënyrë thelbësore paraqitjen e jashtme, formën, madhësinë e saj.

Neni 6

Siguria e klientit

1. Strukturat akomoduese projektohen dhe ndërtohen në përputhje me kërkesat teknike të përcaktuara në aktet e posaçme ligjore, që të mos sjellin pasoja ndaj jetës dhe shëndetit.

2. Çdo ndërtesë e strukturave akomoduese projektohet dhe ndërtohet që të sigurojë përdorimin e pajisjeve sanitare për të gjithë përdoruesit dhe vizitorët e ndërtesës, si dhe të garantojë se nuk sjell rrezik për shëndetin e sigurinë e përdoruesve apo të vizitorëve.

Neni 7

Mbrojtja nga zjarri dhe siguria teknike

1. Krahës zbatimit të rregullave teknike për mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin, të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, projektimi dhe ndërtimi i strukturave akomoduese duhet të garantojë që, në rast të rënies së zjarrit:

- a) zjarri dhe tymi nuk duhet të shpërndahen jashtë vatrës ku ka filluar derisa klientët të kenë pasur kohë për t'u larguar nga ndërtesa dhe të jenë aktivizuar masat e ndalimit të zjarrit;
- b) aftësia mbajtëse e ndërtesës të vazhdojë të funksionojë derisa të gjithë klientët të jenë larguar apo të jenë ndihmuar për t'u larguar nga ndërtesa dhe të jenë aktivizuar të gjitha masat e ndalimit të zjarrit;
- c) të pengohet përhapja e padukshme e zjarrit dhe tymit brenda hapësirave të fshehura në strukturën dhe ndërtimin e saj;
- ç) të pengohet shtrirja e zjarrit dhe e tymit në sipërfaqet e mureve dhe tavanet brenda zonës së origjinës së rënies së zjarrit;
- d) të pengohet përhapja e zjarrit në ndërtesat fqinje;
- dh) klientët, në momentin e marrjes së alarmit për rënien e zjarrit, të kenë mundësinë të shpëtojnë nga ndërtesa përpara se të preken nga zjarri apo tymi;
- e) klientët që nuk mund të largohen nga ndërtesa, të shpëtohen me mjete të tjera;
- ë) të sigurohet ndriçim për të ndihmuar shpëtimin;
- f) të merret parasysh siguria e skuadrave të shpëtimit;
- g) klientëve t'u jepet alarmi për shpërthimin e zjarrit.

2. Strukturat akomoduese dhe të gjitha instalimet që janë në funksion të tyre projektohen dhe zbatohen duke respektuar kriteret e sigurisë teknike, të përcaktuara në rregullat dhe rregulloret teknike përkatëse në fuqi. Për këto instalime zbatohen edhe dispozitat e legjislacionit përkatës në fuqi, siç është ai i sigurisë elektrike, pajisjeve nën presion dhe të tjera të zbatueshme sipas rastit.

Neni 8

Parandalimi i përmbytjes dhe i shpërndarjes së ujërave nëntokësore

1. Strukturat akomoduese projektohen dhe ndërtohen në mënyrë të tillë që ndërtesat apo shëndeti dhe siguria e klientëve të mos kenë ndonjë kërcënim si pasojë e:

- a) përmytjes dhe grumbullimit të ujit nëntokësor;
- b) penetrimit të lagështirës nga toka.

2. Ndërtesat e strukturave akomoduese nuk lejohet të ngrihen mbi kanalizimet ekzistuese që janë në funksionim.

3. Ndërtesat e strukturave akomoduese dhe sipërfaqet e lira e funksionale të tyre duhet të kenë një sistem për largimin e ujërave me qëllim që:

- a) të garantojë largimin e ujërave të sipërfaqes pa rrezikuar ndërtesën dhe shëndetin e sigurinë e njerëzve brenda dhe rreth ndërtesës;
- b) të ketë objekte për ndarjen dhe heqjen e zhavorrit dhe të ndotësve.

4. Të gjitha sistemet e kanalizimeve të ujërave të zeza që i shërbejnë ndërtesës projektohen dhe ndërtohen për të garantuar largimin e ujërave të zeza nga ndërtesa pa rrezikuar ndërtesën dhe shëndetin e sigurinë e njerëzve brenda e rreth ndërtesës. Shkarkimi i tyre të bëhet në rrjetin publik apo në një impiant publik të trajtimit të ujërave të zeza apo në ndonjë vend ku është e mundur të realizohet largimi i ujërave, dhe, në pamundësi të saj, shkarkimi duhet bërë në një impiant privat të përpunimit të ujërave të zeza apo në një kontejner septik.

Neni 9

Hidroizolimi

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen për të garantuar dhe siguruar se ndërtesat apo shëndeti e siguria e klientëve të mos kenë ndonjë kërcënim si pasojë e lagështirës që krijohet nga precipitimi që penetron në sipërfaqen e brendshme të ndërtesës, përveç rasteve kur penetrimi i lagështirës nga jashtë sjell efekte që nuk janë më të dëmshme sesa ato që ndodhin nga përdorimi normal i ndërtesës.

Neni 10

Ventilimi dhe kondensimi

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen për të garantuar dhe siguruar se:

- a) cilësia e ajrit brenda ndërtesës të mos përbëjë kërcënim për shëndetin e klientëve apo për aftësinë e ndërtesës për t'i rezistuar lagështirës, kalbëzimit dhe infektimit nga insektet;
- b) nuk sjellin kërcënim për nxjerrjen jashtë përdorimit të ndërtesës apo për dëmtimin e shëndetit të klientëve si pasojë e lagështirës së shkaktuar nga kondensimi sipërfaqësor ose në brendësi.

Neni 11

Ngrohja, ajri i kondicionuar dhe menaxhimi i energjisë

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen, duke siguruar:

- a) trajtimin e ajrit të brendshëm, në mënyrë të tillë që të sigurohen kontrolli, ngrohja e ambientit ose ulja e temperaturës, si dhe kontrolli i lagështirës relative;
- b) këmbimin dhe përfitimin nga rikuperimi i nxehtësisë së ajrit të brendshëm me ajrin e jashtëm, ku bëhet i mundur kontrolli i qarkullimit të ajrit;
- c) kombinimin e një sistemi të pajisjeve elektronike dhe elektromekanike që bëjnë të mundur matjen e konsumit të energjisë, kontrollin e parametrave të sistemeve, monitorimin e funksionit të tyre dhe krijimin e mundësisë së kursimit të energjisë.

Neni 12

Ndriçimi

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen që të mundësojnë ndriçim natyror me qëllim garantimin e shëndetit të klientëve.

Neni 13

Pajisjet e djegies

1. Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen duke siguruar se:
 - a) të gjitha pajisjet e instaluar të fiksuara të djegies duhet të funksionojnë në mënyrë të sigurt;
 - b) të gjitha pjesët përbërëse të pajisjeve të instaluar të fiksuara të djegies, që përdoren për largimin e gazit të djegies, duhet të përballojnë nxehësinë e çliruar si pasojë e funksionimit të saj;
 - c) asnjë prej pjesëve përbërëse të pajisjeve të instaluar të fiksuara të djegies nuk shkakton dëm ndaj ndërtesës, në të cilën ajo është e instaluar, nëpërmjet nxehësisë së rrezatuar, të qarkulluar apo të përcjellë ose nga shkëndijat e nxeha të lëshuara nga pajisja;
 - ç) produktet e djegies largohen në mënyrë të sigurt drejt ajrit të jashtëm pa dëmtuar shëndetin e ndonjë personi, si pasojë e rrjedhjes, derdhjes apo shkarkimit dhe pa lejuar rikthimin në ndërtesë të gazrave të rrezikshme të çliruara nga procesi i djegies së karburanteve;
 - d) të gjitha pajisjet e instaluar të fiksuara të djegies marrin ajër për djegie dhe funksionimin e oxhakut, në mënyrë që shëndeti i njerëzve brenda ndërtesës nuk rrezikohet nga akumulimi i gazrave të rrezikshme si pasojë e djegies së paplotë;
 - dh) të gjitha pajisjet e instaluar të fiksuara të djegies marrin ajër për ftohje, në mënyrë që pajisjet e instaluar të fiksuara të djegies funksionojnë në mënyrë të sigurt pa rrezikuar shëndetin dhe sigurinë e personave brenda ndërtesës.
2. Për këto pajisje zbatohet legjislacioni përkatës i sigurisë teknike dhe ato i nënshtrohen inspektimeve periodike prej organeve të miratuara/të notifikuara të vlerësimit të konformitetit, sipas përcaktimeve të rregullit teknik përkatës në fuqi.

Neni 14

Magazinimi i karburantit

1. Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen duke siguruar që instalimet e magazinimit të karburantit, duke përfshirë cisternat e magazinimit të karburanteve që përdoren vetëm për t'i shërbyer pajisjeve të instaluar të djegies, të kryejnë funksionet e mëposhtme:
 - a) Të pengojnë shtrirjen e zjarrit në drejtim të cisternës dhe të përmbajtjes së saj nga brenda apo jashtë rrethimit;
 - b) Të reduktojnë riskun e rrjedhjes së karburantit nga instalimi;
 - c) Të parandalojnë të gjitha rrjedhjet e karburantit që mund të kenë ndikim në furnizimin me ujë, ujërat nëntokësore, rrjedhën e ujit, kullimet apo kanalizimet;
 - ç) Të mundësojnë asgjësimin e të gjitha derdhjeve.
2. Për këto pajisje zbatohet legjislacioni përkatës i sigurisë teknike dhe ato i nënshtrohen inspektimeve periodike prej organeve të miratuara/të notifikuara të vlerësimit të konformitetit, sipas përcaktimeve të rregullit teknik përkatës në fuqi.

Neni 15

Depozitimi i mbetjeve të ngurta

1. Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen në mënyrë të tillë që vendi i depozitimit të mbetjeve të ngurta të jetë i tillë që:
 - a) të lejojë akses për depozitimin dhe heqjen e mbetjeve që ndodhen në të;
 - b) nuk rrezikon shëndetin e njerëzve brenda ndërtesës dhe rreth saj;
 - c) nuk ndot sistemin e furnizimit me ujë, ujërat nëntokësore dhe ujërat sipërfaqësore.
2. Trajtimi i këtyre mbetjeve bëhet në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi për trajtimin e mbetjeve.

Neni 16

Magazinimi i gazit të lëngshëm

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen për të siguruar se instalimet e magazinimit të gazit të lëngshëm, që përdoren për të siguruar ngrohje të hapësirës apo pajisjet e gatimit në ndërtesë duhet të jenë të mbrojtura nga përhapja e zjarrit drejt bombolave të gazit të lëngshëm. Në to duhet të shmanget krijimi i mundësive shpërthyesë të gazit në afërsi të magazinimit

të bombolave të gazit. Për këto sisteme zbatohen dispozitat e legjislacionit në fuqi për sigurinë e punës së pajisjeve dhe instalimeve nën presion dhe rregullat përkatëse teknike në fuqi.

Neni 17

Hyrja në ndërtesat e strukturave akomoduese

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen me qëllim që të gjithë klientëve dhe vizitorëve t'u sigurohet hyrje me anë të mjeteve të sigurta, të rehatshme dhe lehtësisht të përdorshme në të gjithë ndërtesën. Në hotele duhet të garantohet që një pjesë e dhomave duhet të jetë e pajisur që të garantojë përdorimin e mjeteve të posaçme nga personat me aftësi të kufizuara.

Neni 18

Siguria elektrike

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen duke siguruar që instalimet elektrike nuk rrezikojnë shëndetin dhe sigurinë e njerëzve brenda dhe rreth ndërtesës si dhe nuk mund të bëhen burim zjarri. Për këto sisteme zbatohen dispozitat e legjislacionit në fuqi për sigurinë e punës së pajisjeve dhe instalimeve elektrike dhe rregullat e rregulloret përkatëse teknike në fuqi.

Neni 19

Reduktimi i zhurmave

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen për të siguruar kufizimin e transmetimit të zhurmës drejt banesës tjetër, në atë nivel që nuk rrezikon shëndetin e përdoruesve të banesës tjetër apo që nuk u sjell atyre shqetësime gjatë veprimtarive normale.

Neni 20

Ruajtja e energjisë

Ndërtesat e strukturave akomoduese projektohen dhe ndërtohen në mënyrë të tillë që të garantohet ruajtja e energjisë në to, në përputhje me legjislacionin në fuqi për efikasitetin e energjisë dhe performancën e energjisë të ndërtesave, si dhe rregullat dhe kushtet e projektimit e të ndërtimit, të prodhimit e të ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa.