UDHËZUES PËR NDËRTIM

Kapitujt

1. Udhëzues
2. Para fillimit të ndërtimit është mirë të dihet
3. Pjesëmarrësit në ndërtim
4. Dokumentacioni projektues
5. Dokumentacioni i projektit i përpunuar jashtë vendit
6. Si deri tek leja e ndërtimit?
7. Procedura e dhënies së lejes së ndërtimit
8. Rregullimi i vendndërtimit
9. Leja e përdorimit
10. Shfrytëzimi, mirëmbajtja dhe rrënimi
Përkufizimet e përdorura në këtë Udhëzues

1. Udhëzues

Fushën e ndërtimit sot e përcakton **Ligji i ndërtimit** 2004/15. Ligji 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.

Me udhëzuesin për ndërtim dëshirojmë t`iu ndihmojmë të gjithë pjesëmarrësve në ndërtim që më lehtë të kuptojnë Ligjit e ndërtimit. Të ndërtohet mundet vetëm me lejen e plotfuqishme të ndërtimit. Si të bëhet pajisja me leje të ndërtimit dhe përgjigjet në pyetjet për pjesëmarrësit në ndërtim, dokumentacionin teknik,arkitektët, inxhinierët dhe dokumentacionin e projektimit të punuar në vend dhe jashtë vendit, procedurën e dhënies së lejes së ndërtimit , lejes së përdorimit, mirëmbajtjes dhe rrënimit të ndërtimit, mund të gjinden në faqet e ardhshme. Kapitujt janë të përgatitur ashtu që secili prej tyre veçanërisht sqarohet.

MMPH-ja nëpërmjet DBN-Divizionit të ndërtimit me kënaqësi do të sqaroj edhe të gjitha pyetjet në lidhje me procedurën e ndërtimit. Gjithashtu, sugjerimet e juaja do të ndihmojnë punën tonë në lëmin e ndërtimit. Për këtë kemi hapur e-mail adresën e veçantë:divizioniindërtimit@mmph.org

DIVIZIONI I NDËRTIMIT

2. Para fillimit të ndërtimit është mirë të dihet

Çka është ndërtimi?

Me fjalën **ndërtim** kuptojmë ngritjen,instalimin, rikonstruktimi, zgjerimin, ndryshimin (ndërrimin e destinimit), rrënimin e objekteve ndërtimore, duke përjashtuar punët për mirëmbajtjes së ndërtimeve ekzistuese dhe punimeve të vogla të specifikuara nga organet komunale me udhëzime komunale të cilat janë ose nuk janë të pajisura me leje të përkohshme.

ÇKA KUPTOJMË ME FJALËN OBJEKT NDËRTIMI?

Objekti i ndërtimit është struktura fizike, e cila lidhet me tokën dhe përbëhet nga produkte ndërtimi, përfshirë pjesë të ndërtimeve, mjete ose pajisje të veçanta instalimi, të cilat si tërësi paraqesin një kompleks ndërtimor teknik.

KUR MUND TË FILLOHET ME NDËRTIM ?

Me ndërtim mund të fillohet vetëm pas marrjes së **lejes të ndërtimit**, përkatësisht **lejes urbanistike .**

ME CILAT RREGULLORE RREGULLOHET LËMIA E NDËRTIMIT TË OBJEKTEVE TË NDËRTIMIT?

Lëmin e ndërtimit të objekteve të ndërtimit e rregullon **Ligji i ndërtimit** (2004/15) dhe Udhëzimet Administrative bazuar në ligj të ndërtimit.

Udhëzimet Administrative të nënshkruara

Nr.	Emri i Udhëzimit Administrativ
1.	Udhëzimit Administrativ **“ Mbi dhënien e Provimit Profesional për teknik, inxhinier, inxhinier të diplomuar të ndërtimtarisë, arkitekturës, elektroteknikës dhe të makinerisë në lëmin e ndërtimtarisë”** (Nr.ren.45, nr. Prot.06/05);
2.	Udhëzimi Administrativ ”**Për kriteret dhe procedurat e dhënies së Licencave për ushtrimin e veprimtarisë në fushën e projektimit, ndërtimit, mbikëqyrjes profesionale dhe revidimit”** (Nr.ren.44, nr. Prot.05/05);
3.	Udhëzimi Administrativ **“Për kushtet e kualifikimit për inspektor ndërtimor të MMPH-së dhe inspektor ndërtimor komunal”** (Nr.ren.57/2005, nr. Prot.18/05);
4.	Udhëzimi Administrativ **“Për mbajtjen e evidencës së inspektimit“**(Nr.ren.58/2005, nr. Prot.19/05);
5.	Udhëzimi Administrativ **“Mbi mënyrën e kryerjes së mbikëqyrjes inspektive të inspekcionit ndërtimor”** (Nr.ren.59/2005, nr. Prot. 20/05);;

6.	Udhëzimi Administrativ **"Për mbylljen e vendndërtimit dhe mënyrën e rrethimit të tij nga inspektorati ndërtimor"** (Nr.ren.60/2005, nr. Prot.21/05);
7.	Udhëzimi Administrativ **"Për autorizimin për kryerjen e nostrifikimit të personit juridik"** – (Nr.ren.64, nr. Prot.25/05);
8.	Udhëzimit Administrativ **"Për kushtet dhe masat për dhënien e autorizimin e Revizorit"-** (Nr.ren.66, nr. Prot.27/05);
9.	Udhëzimit Administrativ **"Inspektimi teknik i ndërtimit"** (Nr.ren.65, nr. Prot.26/05);
10.	Udhëzimi Administrativ "**Për kontrollimin e Projektit**" – (Nr.ren.70, nr. Prot.02/06);
11.	Udhëzimi Administrativ **"Për shkeljet e tjera specifike administrative dhe gjobat përkatëse"** (Nr.ren.69, nr. Prot.01/06);
12.	Udhëzimi Administrativ **"Lista e objekteve për të cilat nuk kërkohet leja e ndërtimit "** (Nr.ren.75, nr. Prot.03/06);

2.1 Kërkesat e themelore për ndërtim

CILAT JANË KËRKESAT THEMELORE PËR NDËRTIM?

Kërkesat themelore për ndërtim lidhen me:

- qëndrueshmërinë mekanike dhe stabilitetin,
- mbrojtjen nga zjarri,
- higjienën,shëndetin dhe mbrojtjen e mjedisit,
- izolimin nga temperatura, zhurma dhe mbrojtjen kundër vibrimeve.

NË ÇKA BAZOHET PËRCAKTIMI I KËRKESAVE THEMELORE TË NDËRTIMIT PËR OBJEKTE NDËRTIMORE?

Kërkesat themelore të ndërtimit për objekte ndërtimore dhe cilësitë teknike të cilat duhet të plotësojnë produktet ndërtimore përcaktohen nga rregulloret teknike dhe në pajtim me normat evropiane dhe ndërkombëtare nga lëmi i ndërtimit.

NË CILAT RASTE MUND TË HEQIM DORË NGA KËRKESAT THEMELORE PËR NDERTIM TË OBJEKTEVE NDËRTIMORE?

Në rast të rekonstruktimit të objektit ndërtimor të shënuara në Regjistër të objekteve me trashëgimi kulturore, me ligj të veçantë, mund të hiqet dorë nga disa kërkesa të rëndësishme për objekte të ndërtimit. Pëlqimin

për të hequr dorë nga këto kërkesa e jep ministria(MMPH-ja) duke u bazuar në pëlqimin e mëparshëm të ministrisë kompetente (**Ministria e Kulturës Sportit dhe çështjeve jo Rezidente-MKSR**) për punët e karakterit të tillë.

2.2 Produktet ndërtimore

ÇKA JANË PRODUKTET NDËRTIMORE?

Produktet ndërtimore janë : materialet ndërtimore, elementet e strukturave parafabrikate, pjesët montazhe etj te cilat përfshihen ne mënyrë te përhershme në procesin e ndërtimit.

ÇKA DUHET TË VËRTETOHET PARA PERDORIMIT TË PRODUKTEVE NDËRTIMORE DHE SI DESHMOHEN ATO?

Produktet ndërtimore para përdorimit duhet te dëshmohen nëse vetitë e tyre i plotësojnë kërkesat themelore për ndërtim, e që vërtetohet me:

1. ***me vërtetim*** *të prodhuesit për karakteristikat e tij kimike, fizike dhe teknike për* ***përdorim*** ose
2. me dëshmi atestuese të furnizuesit për ***përdorim***

3. Pjesëmarrësit në ndërtim

KUSH JANË PJESËMARRËSIT NË NDËRTIM?

Pjesëmarrësit në ndërtim janë:

1. ***investitori***
2. ***projektuesi***
3. ***revidenti***
4. ***realizuesi***
5. ***inxhinieri mbikëqyrës***.

CILAT JANË DETYRAT E INVESTITORIT NË NDËRTIM?

Investitori është i detyruar:

- *të siguroj(angazhoj) mbikëqyrësin profesional të ndërtimit,*
- *projektimin,ndërtimin dhe mbikëqyrjen profesionale t'ua besoj personave të licencuar për kryerjen e këtyre aktiviteteve,*
- *të emëroj projektuesin kryesor nëse në projektim marrin pjesë më shumë projektues,*
- *të emëroj realizuesin që përgjigjet për harmonizimin në mes të punëve, nëse në ndërtim marrin pjesë dy ose më shumë realizues,*
- *të lajmëroj me shkrim organet kompetente zyrtare për punët e ndërtimit dhe inspekcionin e ndërtimit më së voni 8 ditë para fillimit të punimeve dhe njëjtë edhe për vazhdim të punimeve, nëse në ndërtim ka ardhur deri te ndërprerja e punimeve,*
- *në rast të ndërprerjes së punimeve, të ndërmerr masa sigurie në vendndërtim dhe përreth vendndërtimit,*
- *nëse gjatë ndërtimit ndërrohet investitori,në vazhdim investitori i ri duhet me shkrim të lajmëroj personelin e ndërtimit në afat prej 8 ditësh para fillimit të ndërtimit,*
- *të emëroj inxhinierin mbikëqyrës kryesor i cili është përgjegjës për tërësinë dhe harmonizimin reciprok të mbikëqyrjes profesionale në ndërtim, në rast të realizimit të më shumë llojeve të punëve në ndërtimin e caktuar dhe kur inxhinieri mbikëqyrës ka edhe inxhinier të tjerë mbikëqyrës të lëmive përkatëse për ato punë.*

KUR MUNDET INVESTITORI VET TË PROJEKTOJ?

Kur investitori është person fizik i cili për nevoja të veta ndërton shtëpi familjare, mundet edhe vet të projektoj nëse ka kualifikimin e duhur në lëmin e arkitekturës dhe ndërtimtarisë.

KUR INVESTITORI MUND TË BËHET REALIZUES?

Investitori si person fizik mund të ndërtoj vet shtëpinë familjare, objektet ndihmëse, përcjellëse dhe rrethojën nëse ndërton vetëm për nevojat e veta, ose si person juridik që është i licencuar për punët e ndërtimit.

KUR INVESTITORI NUK KA NEVOJË TË SIGUROJ MBIKQYRËS PROFESIONAL?

Investitori nuk ka nevojë të siguroj mbikëqyrës profesional nëse ndërton objekte ndërtimore për të cilat nuk nevojitet leja e ndërtimit.

KUR INVESTITORI DUHET MBIKQYRJEN PROFESIONALE T`IA BESOJ PERSONIT TJETËR?

Investuesi i cili ndërton në emër të vetin,e në llogari të blerësit të panjohur(ndërtesat e banimit dhe ndërtesat e tjera për treg),duhet mbikëqyrjen profesionale t`ia besoj personit tjetër të licencuar për mbikëqyrje profesionale.

CILAT JANË PËRGJEGJËSITË E PROJEKTUESIT(PROJEKTUESIT KRYESOR)?

Projektuesi është përgjegjës për projektet që realizohen t`i plotësojnë kushtet nga Ligji i ndërtimit (nr. 2004/15), ligjet e veçanta dhe rregulloret tjera. Projektuesi kryesor është përgjegjës për tërësinë dhe harmonizimin reciprok të projektit.

CILAT JANË DETYRAT E REALIZUESIT?

Realizuesi është i detyruar:

- të ndërtoj në përputhje me lejen e ndërtimit, përkatësisht lejen (pëlqimin) e lokacionit (Neni 41.2, L. N.), përkatësisht projektin ideor.(Neni 41.3, L. N.)
- të sigurojë të gjitha materialet, pajisjet dhe produktet e ndërtimit me dëshmi në përputhje me Ligjin e ndërtimit.
- që mos të lejojë fillimin e punimeve të realizohen para se projektet dhe udhëzimet e kërkuara për punimet të jenë të pranishme në vendndërtim.
- të caktoj inxhinierin kryesor të vendndërtimit, në cilësinë e përgjegjësit i cili e udhëheq ndërtimin apo disa pjesë të ndërtimit.
- të lajmëroj investuesin për mangësitë e paraqitura gjatë procesit të ndërtimit.

CILAT JANË DETYRAT E INXHINIERIT MBIKQYRËS?

Në kryerjen e mbikëqyrjes profesionale inxhinieri mbikëqyrës është i detyruar:

- Të vërtetoj se është bërë vendosja (piketimi) i objektit të ndërtimit në situacion nga personi kompetent dhe në pajtueshmëri me pëlqimin urbanistik të dhënë në lejen e ndërtimit, duke i respektuar kushtet urbane siç janë: vija rregullative,vija ndërtimore, distanca në mes të objektit që do të ndërtohet dhe kufirit të trojeve fqinje,

- Të mbikëqyr ndërtimin ashtu që të jetë në pajtim me lejen e ndërtimit,projektet, ligjin e ndërtimit dhe ligjet e veçanta,

- Të mbikëqyr cilësinë e punimeve, materialeve ndërtimore dhe pajisjeve të vendosura, ashtu që të jenë në pajtim me kërkesat e projektit dhe cilësia e tyre të jetë e dëshmuar me dokumentacion përkatës,

- Të bëjë sigurimin e funksionimit teknik te te gjitha procedurave në vendndërtim duke përfshirë edhe dokumentacionin teknik.

- Të bëjë koordinimin e punëve të realizuesve,nëse janë më shumë se një realizues,

- Të bëjë koordinimin e eksperteve përgjegjës për punët e veçanta gjatë etapave të ndërtimit,

- Nëse nuk janë plotësuar kushtet e kërkuara,është përgjegjës për zbatimin e masave të nevojshme,

- Është përgjegjës të informoj investuesin për mangësitë ose parregullsitë në projekt dhe në ekzekutim të punëve të ndërtimit.

KUR SIGUROHET MBIKQYRJA PROFESIONALE NË BAZË TË LIGJIT TË VEÇANTË?

Nëse realizohen punët ndërtimore për mbrojtje te trashëgimisë kulturore dhe punët tjera të objektit ndërtimor me karakter të trashëgimisë kulturore, sigurohet edhe mbikëqyrja profesionale në bazë të ligjit të veçantë.

A MUNDET REALIZUESI I PUNIMEVE TË BËJË MBIKQYRJEN PROFESIONALE TË NDËRTIMIT?

Punët e mbikëqyrjes profesionale të ndërtimit nuk mund t`i kryej personi i cili në të njëjtën kohë është edhe realizues i punimeve.

CILA ËSHTË PËRGJEGJËSIA E REVIZORIT?

Revizori është përgjegjës që projekti ose një pjesë e projektit për të cilin e ka bërë kontrollin t`i plotësoj kërkesat nga Ligji i Ndërtimit.

KUSH IA JEP AUTORIZIMIN REVIZORIT?

Autorizimin për kryerjen e kontrollit të projektit revizorit ia jep MMPH-ja. Kushtet dhe masat për dhënien e autorizimit janë të përcaktuara me U.A. për kushtet dhe masat për dhënien e autorizimit për kryerjen e kontrollit së projektit.

KUR REVIZORI NUK MUND TË BËJË KONTROLLËN E PROJEKTIT?

Revizori nuk mund të bëjë kontrollin e projektit të cilin e ka punuar vet ose ka marrë pjesë pjesërisht ose nëse atë projekt në përgjithësi ose pjesërisht e ka punuar personi juridik në të cilin është i punësuar.

KUSH KA TË DREJTË TË KRYEJ PUNËT E PROJEKTIMIT DHE MBIKQYRJES PROFESIONALE?

Të drejtë në kryerjen e punëve të projektimit dhe mbikëqyrjes profesionale kanë personat e licencuar, të cilët i plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin e Ndërtimit dhe me Udhëzimi Administrativ me nr.rendor 44, nr. Protokolli 05/05

CILAT JANË KUSHTET PËR KRYERJEN E PUNËVE TË PROJEKTIMIT DHE/OSE MBIKQYRJES PROFESIONALE?

Kushtet për kryerjen e punëve të projektimit dhe/ ose mbikëqyrjes profesionale janë të përcaktuara me Udhëzimi Administrativ ″**Për kriteret dhe procedurat e dhënies së Licencave për ushtrimin e veprimtarisë në fushën e projektimit, ndërtimit, mbikëqyrjes profesionale dhe revidimit”.**

KUSH ËSHTË I DETYRUAR T`I NËNSHTROHET PROVIMIT PROFESIONAL DHE ÇKA U BESOHET ATYRE?

Pjesëmarrësit në ndërtim të cilët kryejnë punët profesionale në bazë të këtij Ligji në karakteristika(rolin) të personit përgjegjës janë të detyruar të japin provimin profesional.

Qëllimi i Provimit Profesional është që personi i cili përgatitë dhe aplikon për dhënie të P.Profesional të:

- Kuptoj domethënien e rregullimit ligjor të ndërtimit
- Dijë cilat përgjegjësi I merr si person përgjegjës
- Mësoj nevojën për përcjelljen e rregullativave teknike- ndërtimore dhe ndryshimeve(ndërrimet) në rrethine(përreth tij)

dhe me këtë vihet baza **për përmbushjen me përgjegjësi të kushteve me interes publik** ashtu si është e rregulluar me Ligjin e Ndërtimit dhe rregulloreve të veçanta që janë të rëndësishme për zbatimin e atij Ligji. Programi, kushtet dhe mënyra e dhënies së provimit profesional janë të përcaktuara me Udhëzim Administrativ me nr. rendor 45, nr. Protokolli 06/05 .

4. Dokumentacioni projektues

CILAT JANË PROJEKTET E DUHURA PËR NDËRTIM?

Dokumentacionin projektues e përbëjnë:

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

CILA ËSHTË PËRMBAJTJA E PARAPROJEKTIT?

Paraprojekti varësisht nga lloji i ndërtimit,përmban:

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

CILA ËSHTË PËRMBAJTJA E PROJEKTIT IDEOR?

Projekti ideor, varësisht nga lloji i ndërtimit,përmban:

1. *të dhëna bazë dhe të tjera, të nevojshme për përpilimin e projektit kryesor, lidhur me lokacionin e ngushtë dhe mënyrën e vendosjes së objektit;*
2. *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;*
3. *zgjidhjen themelore të formës dhe të funksionit,*
4. *zgjidhjen teknike të objektit;*
5. *vlerësimin preliminar të stabilitetit dhe sigurisë së objektit;*
6. *zgjidhjen ideore të infrastrukturës teknike,*
7. *të dhënat për objektet ose zonat historike-kulturore;*
8. *skemat teknologjike,*
9. *koston e përafërt të ndërtimit,*
10. *transportin,*

11.mirëmbajtjen,
12.propozimin për sigurimin e energjisë.

ÇKA MERRET PËR BAZË DHE I PARAPRIN PROJEKTIT KRYESOR?

Si bazë e cila i paraprin projektit kryesor është **leja(pëlqimi) e lokacionit** ose **leja urbanistike nga plani rregullues urban.**

CILAT PROJEKTE MUND TË PËRMBAJË PROJEKTI KRYESOR DHE PREJ Ç'KA VARET PËRMBAJTJA E TIJ?

Varësisht nga struktura teknike e ndërtimit,projekti kryesor mund të përmbaj më shumë lloje të projekteve:

- ***projektin arkitektonik,***
- ***projektin ndërtimor,***
- ***projektet e instalimeve në objekte - hidroteknike dhe elektroteknike, gjegjësisht,***
- ***ujësjellës dhe kanalizim, instalime elektrike dhe të ngrohjes;***
- ***paramasën dhe parallogarinë për të gjitha punët,***
- ***projektin e gjendjes ekzistuese, për objektet që rindërtohen;***
- ***të dhënat gjeomekanike dhe sipas nevojës edhe të dhënat për punët tjera të hulumtimit të lokacionit të objektit,***
- ***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;***
- ***raportin për mbrojtjen nga zjarri dhe eksplodimet.***

CILA ËSHTË PËRMBAJTJA E PROJEKTEVE TË CILAT JANË PJESË PËRBËRËSE TË PROJEKTIT KRYESOR?

Projektet, varësisht nga lloji i ndërtimit, përmbajnë:

1. ***vizatimet***,
2. ***përshkrimin teknik***,
3. ***paramasën dhe parallogarinë***,
4. ***të dhënat për punët gjeomekanike dhe të tjera të nevojshme*** të cilat kanë shërbyer si bazë për punimin e projektit,
5. ***llogaritja e qëndrueshmërisë mekanike dhe stabilitetit,hidraulikës,energjetikës, karakteristikave fizike etj.*** me të cilat tregohet se ndërtimi është i projektuar në bazë të rregulloreve të këtij Ligji,
6. ***dokumenti nga plani kadastral me situacion të vizatuar të ndërtimit dhe ndërtimet e tjera fqinje të vizatuara,*** ndërsa për

ndërtimet të cilat ndërtohen në pjesën më të madhe të situacionit të ndërtimit, mund të paraqitet në hartën kryesore (themelore)publike, përkatësisht në bazën gjeodezike të lëmive përkatëse,

7. ***programi i kontrollës dhe sigurimi i cilësisë***,
8. ***plani i pjesëve të veçanta të ndërtimit*** (projekti i etazhitetit).

A MUNDET PROJEKTI I NJEJTË KRYESOR TË SHFRYTËZOHET PËR NDËRTIM TJETËR?

Projekti kryesor në bazë të cilit është e ndërtuar objekti ndërtimor përkatës mund të shfrytëzohet për ndërtim të objekteve ndërtimore tjera të atilla, nëse në pajtim me këtë janë investitori dhe projektuesi i cili e ka punuar atë projekt, me kusht që ai projekt të adaptohet(të përshtatet)me kushtet tjera të ndërtimit në parcelën e caktuar ndërtimore.

Në atë rast është e nevojshme të respektohen të drejtat e autorit, në pajtim me rregullore të veçantë.

CILA ËSHTË PËRMBAJTJA E PROJEKTIT KRYESOR PËR SHTËPI FAMILJARE DHE ÇKA PËRMBAJNË PROJEKTET?

Projekti kryesor për shtëpi familjare përmban:

1. ***dokumenti nga plani kadastral,***
2. ***projekti arkitektonik,***
3. ***projekti ndërtimor*** dhe
4. ***projekti i instalimeve***.

Projektet përmbajnë:

1. ***vizatimet***,
2. ***përshkrimin teknik***,
3. ***paramasën dhe parallogarinë***,
4. ***llogaritja statike,***
5. sipas nevojës,***provat(të dhënat)për masat e mbrojtjes nga zjarri***,
6. ***kushtet e mbrojtjes së natyrës*** nëse shtëpia familjare ndërtohet në pjesën e mbrojtur të natyrës.

KUSH VËRTETON QË PROJEKTI ZBATUES ËSHTË I PUNUAR NË PAJTIM ME PROJEKTIN KRYESOR?

Projekti zbatues duhet të jetë i punuar në pajtim me projektin kryesor, ndërsa pajtueshmërinë e projektit kryesor dhe zbatues e vërteton projektuesi i projektit kryesor.

SI DUKEN DHE SI EMROHEN PROJEKTET DHE PJESËT E TYRE?

Projektet dhe pjesët e tyre duhet të jenë të lidhur ashtu që të pamundësojnë ndryshimin e pjesëve përbërëse. Madhësia e palosjes është në format A4.

Projektet, përkatësisht pjesët e tyre(përshkrimi teknik,parallogaritë,çdo fletë e vizatimeve etj.) duhet të kenë të shënuara:

- ***personin që i ka punuar***,
- ***emërtimin e ndërtimit***,
- ***emrin (emërtimin)e investitori***,
- ***shenjën ose numrin e projektit***, përkatësisht pjesëve të saja,
- ***datën e punimit*** dhe
- ***emrin dhe nënshkrimi si dhe vula e projektuesit, përkatësisht projektuesit kryesor.***

SI DHE KUSH I RUAN PROJEKTET?

Projekti kryesor përkatësisht ideor, i cili është shtojcë dhe pjesë përbërëse e lejes së ndërtimit, përkatësisht lejes së lokacionit, së bashku me lejen ***përherë e ruan organi kompetent i cili e ka dhënë lejen e ndërtimit, përkatësisht lejen e lokacionit.***

Projektin zbatues dhe kryesor të ndërtimit me të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e bëra ***është i detyruar ta ruaj investitori***, përkatësisht pasardhësi juridik i tij për tërë kohën derisa ekziston objekti ndërtimor.

5. Dokumentacioni i projektit i përpunuar jashtë vendit

CILËS KONTROLLË I NËNSHTROHET PROJEKTI KRYESOR I PUNUAR NË VEND TË HUAJ(JASHT VENDIT) DHE KUSH ËSHTË I DETYRUAR T`A SIGUROJ KONTROLLËN?

Projekti kryesor i punuar jashtë vendit(në vend të huaj)i nënshtrohet kontrollës në:

1. *qëndrueshmërinë mekanike dhe stabilitetin,*
2. *mbrojtjen nga zjarri,*
3. *Kursim të energjisë, mbrojtje nga temperatura.*
4. *Mbrojtjes nga zhurma.*
5. *Qasje në objekt ndërtimor të personave me aftësi të kufizuara fizike.*

Kontrollin e projektit kryesor është i detyruar ta siguroj investitori.

A ËSHTË I DETYRUESHËM NOSTRIFIKIMI I PROJEKTIT?

Është i detyrueshëm ***vërtetimi i harmonizimit të projektit ideor, projektit kryesor dhe projektit zbatues të punuar në vend të huaj*** në bazë të Ligjit të ndërtimit, përshkrimit teknik dhe normave të ndërtimit që përdoren në Kosovë . Nostrifikimi duhet të bëhet pavarësisht nga lloji dhe madhësia e ndërtimit.

A DUHET PROJEKTET TË JENË TË PËRKTHYER NË GJUHËN SHQIPE?

Projekti ideor, projekti kryesor dhe projekti zbatues ***duhet të jenë të përkthyer në gjuhën shqipe para nostrifikimit.***

KUJT I BESOHET NOSTRIFIKIMI?

Nostrifikimin investitori ia beson ***personit juridik të autorizuar për punët e nostrifikimit***.

CILA ËSHTË DETYRA E PERSONIT JURIDIK I CILI E BËNË NOSTRIFIKIMIN?

Personi juridik i cili e bënë nostrifikimin është i detyruar në këtë:

- ***të hartoj raportin me shkrim,*** ,
- ***të vërtetoj përputhshmërinë e projektit konform ligjit të ndërtimit*** dhe
- ***të jep vërtetimin.***

Procedura e nostrifikimit, mënyra e vërtetimit të projektit, mbajtja e vërtetimeve, mënyra e llogaritjes së kompensimit si dhe kushtet dhe

masat për dhënien e autorizimit të personit juridik për kryerjen e nostrifikimit janë të përcaktuara me U.A për nostrifikim të projektit, ndërsa autorizimin për kryerjen e nostrifikimit për personin juridik e jep Ministri.

6. Si deri tek leja e ndërtimit?

ÇKA ËSHTË LEJA E NDËRTIMIT?

Leja e ndërtimit është dokumenti(akti administrative)në bazë të cilit mund të filloj ndërtimi i objektit të ndërtimit. Me të vërtetohet që projekti kryesor,përkatësisht ideor është i punuar në pajtim me rregulloret dhe kushtet e përcaktuara të cilat duhet t`i plotësoj objekti ndërtimor në lokacionin e caktuar(përkatës)ashtu që të jenë të plotësuara të gjitha parakushtet për ndërtim.

CILAT LIGJE PËRCAKTOJNË PROCEDURËN E DHËNJES SË LEJES SË NDËRTIMIT?

Procedurat e dhënies së lejes së ndërtimit i përcakton ***Ligji i ndërtimit***(nr. 2004/15).

KUSH E JEP(LËSHON)LEJEN E NDËRTIMIT?

Lejen e ndërtimit e jep organi kompetent komunal për punët e ndërtimit në të cilin territor ndërtohet objekti ndërtimor, nëse me Ligjin e ndërtimit ose me ligj të veçantë nuk është e përcaktuar ndryshe. MMPH-ja e jep lejen e ndërtimit për këto ndërtime: ndërtimet e ndërlidhjeve dhe telekomunikimit, objektet energjetike, objektet hidroteknike, objektet industriale, objektet për qëllime të veçanta .

KUSH E JEP LEJEN E NDËRTIMIT PËR NDËRTIMET QË NDËRTOHEN NË TERRITOR TË DY OSE MË SHUMË KOMUNAVE?

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.

NË CILAT RASTË TË VEÇANTA MUND TË NDËRTOHET PA LEJE NDËRTIMI?

ME PËRJASHTIM TË CILAVE RASTE MUND TË NDËRTOHET PA LEJE TË NDËRTIMIT DHE NË CILAT NDËRTIME AI PËRCAKTIM I LIGJIT MBËSHTETET?

I.

Në rast të dëmtimit të ndërtimit gjatë veprimit të fatkeqësive natyrore ose të luftës dhe shkatërrimeve tjera, ndërtimi mundet, pavarësisht nga shkalla e dëmtimeve, të kthehet në pozitën e mëparshme pa leje të re të ndërtimit, në pajtim me lejen e mëparshme ndërtimit në bazë të cilës është ndërtuar. Organi kompetent është i

obliguar të organizoj ndihmë profesionale dhe mbikëqyrjen e punimeve të ndërtimeve konform Lejes së mëparshme të ndërtimit.

II.

Pa leje ndërtimi, por ***me:***

1. leje urbanistike, *mund të ndërtohen këto objekte ndërtimore*

- Ngritja e objekteve ndihmëse (garazhi, kaldaja, depo), të cilat ngritën në parcelën ndërtimore në afërsi të objekteve të banimit kolektiv ose shtëpisë familjare për të cilën është dhënë leja e ndërtimit;
- 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;
- 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;
- Ndërtim rrugësh që shërbejnë për eksploatimin e pyjeve, eksploatimin e naftës nga fushat e naftës, thëngjillit etj;
- Ndërtimi i mureve me lartësi prej 1,50 metrash;
- Ndërtimi i objektit të posaçëm për vendosjen e trupave afër varrezave;
- Vendosja e kiosqeve dhe objekteve të tjera me konstruksion të gatshëm deri në 12 m² sipërfaqe të tërësishme;
- Vendosja e pajisjeve të vogla lëvizëse që mund të montohet në naftësjellës dhe gazsjellës me kapacitet deri në 5 m³;
- Ndërtimi i vendit për lojëra fëmijësh;
- Ndërtimi i rrethojës në lartësi prej 1.8 m dhe rrethoja nga rruga në lartësi 1 m , nëse me të rrethohet parcela ndërtimore këndore;
- Vendosja e mbulesave për strehimin e njerëzve në trafikun publik;
- Vendosja e panove reklamuese deri në 6 m²;
- Vendosja e kabllove dhe kyçja ajrore në tensionin e ulët elektrik dhe rrjetit telekomunikues, si dhe ujësjellësit në të cilat objekti ekzistues është kyçur në infrastrukturën komunale ;

2. projekt ideor, mund të ndërtohen këto objekte ndërtimore

- Vendosja e objekteve të përkohshme për nevojat e panaireve dhe manifestimeve

publike;
- Vendosja e pajisjeve shtëpiake.

KUSH E PARASHTRON KËRKESEN PËR LEJE NDËRTIMI?

Kërkesën për leje ndërtimi e parashtron ***investitori***.

ÇKA ËSHTË E NEVOJSHME PËR PARASHTRIMIN E KËRKESËS PËR LEJE NDËRTIMI?

Për parashtrimin e kërkesës për leje ndërtimi janë të nevojshme:

- Prova e pronësisë ose e drejta për përdorim të pronës me anë të dokumentacionit të
  përmendur sipas Ligjit të ndërtimit;
- Leja urbane dhe çdo leje tjetër e kërkuar, sipas ligjeve të veçanta.
- Projekti kryesor i detalizuar në tri kopje ;
- Nëse nuk ka plane urbanistike dhe kërkesa është për shtëpi familjare, kërkohet
  deklarata nga komuna për lidhje të mundshme me infrastrukturën teknike;
- Raporti me shkrim i revizorit që merr në shqyrtim veçanërisht qëndrueshmërinë,
  stabilitetin, zhurmën, izolimin nga temperatura dhe masën për kursim energjie.
- vërtetimi për nostrifikim(për projektet e punuara jashtë vendit) .

ÇKA DUHET T`I BASHKANGJESË INVESTITORI KËRKESËS PËR LEJE NDËRTIMI PËR SHTËPI FAMILJARE?

Kërkesës për leje ndërtimi për shtëpi familjare, investitori duhet t'i bashkëngjis :

- Prova e pronësisë ose e drejta për përdorim të pronës me anë të dokumentacionit të
  përmendur sipas Ligjit të ndërtimit;
- Leje urbane dhe çdo leje tjetër e kërkuar, sipas ligjeve të veçanta.
- Projekti kryesor i detajizuar në tri kopje ;
- Nëse nuk ka plane urbanistike dhe kërkesa është për shtëpi familjare, kërkohet
  deklarata nga komuna për lidhje të mundshme me infrastrukturën teknike;
- vërtetimi për nostrifikim(për projektet e punuara jashtë vendit)

ÇKA MERRET SI DËSHMI E INVESTITORIT QË KA TË DREJTË TË NDËRTOJË NË PALUAJTSHMËRINË E CAKTUAR?

Të drejtën për ndërtim në paluajtshmërinë e caktuar investitori e dëshmon me:

- fletë poseduese dhe kopje të planit nga libri kadastral,
- marrëveshje ose vendim të organeve kompetente të qeverisë vendore në bazë të cilës investitori e ka fituar të drejtën e qeverisjes,të drejtën e ndërtimit ose të drejtën e përdorimit,
- marrëveshje për lidhje të partneritetit me poseduesin e pasurisë së paluajtshme,i cili është qëllimi i ndërtimit kolektiv(të përbashkët)ose riorganizimit të ndërtimit,
- marrëveshje për koncesion me të cilën e fiton të drejtën e ndërtimit,
- pëlqim me shkrim nga poseduesi i ndërtimit ekzistues në rast rekonstruktimi, aneksimi,mbindërtime dhe adaptimin e atij ndërtimi,nëse nuk është përcaktuar ndryshe me ligj të veçantë,
- pëlqim me shkrim të poseduesit fiduciarë (i ardhshëm) të dhënë poseduesit të deritanishëm të paluajtshmërisë.

ME ÇKA DUHET TË HARMONIZOHET PROJEKTI KRYESOR, PËRKATËSISHT IDEOR?

Projekti kryesor, përkatësisht ideor para përcaktimit të kushteve për dhënie të lejes së ndërtimit, përkatësisht lejes paraprake, duhet të jetë në harmoni me përcaktimet të ligjeve të veçanta dhe rregulloreve tjera, përkatësisht me kushte të veçanta kur kjo është e përcaktuar qartë me ligj të veçantë.

KUSH DHE KUR SIGURON DËSHMINË PËR HARMONIZIM TË PROJEKTIT KRYESOR, PËRKATËSISHT PROJEKTIT IDEOR ME LIGJE TË VEÇANTA DHE RREGULLORE?

Atë vërtetim e siguron investitori, përkatësisht projektuesi vetëm atëherë kur është e përcaktuar qartë me ligj të veçantë detyra e dhënies së dëshmisë për harmonizim të projektit kryesor, përkatësisht ideor me kushte të veçanta ose me rregullore të ligjit të veçantë.

KUSH E ORJENTON INVESTITORIN OSE PROJEKTUESIN SE CILAT DËSHMI PËR HARMONIZIM ËSHTË I DETYRUAR T` I SIGUROJ?

Personeli i organit kompetent është i detyruar në kërkesën e investitorit ose projektuesit, para përcaktimit të kërkesave për leje ndërtimi, t`a lajmëroj prej cilëve persona juridik dhe shtetëror është e nevojshme të sigurohen ***kushtet e veçanta dhe dëshmitë.***

KUSH JEP DEKLARATËN(dëshminë) PËR HARMONIZIM DHE ÇKA AJO DUHET TË PËRMBAJË?

Deklaratën për harmonizim të projektit kryesor,përkatësisht ideor me përcaktime të ligjit të veçantë dhe rregulloreve tjera,përkatësisht me kushte të veçanta kur kjo është qartë e përcaktuar me ligj të veçantë, në formë të shkruar e jep projektuesi, përkatësisht projektuesi kryesor. .

Deklarata(dëshmia) përmban këta pasues:

- ***emri*** i arkitektit të autorizuar ose inxhinierit të autorizuar,përkatësisht firma,dhe adresa e projektuesit,përkatësisht projektuesit kryesor,
- ***shenjën e projektit,***
- ***fjalët:"ky projekt është në harmoni me..."*** dhe në vazhdim të atyre fjalëve ***përcaktimet(urdhrat) me ligj të veçantë dhe rregulloret tjera, përkatësisht kushtet e veçanta me të cilat projekti është në harmoni, ,***
- ***datën e dhënies së deklaratës,nënshkrimi dhe vula*** e arkitektit të autorizuar, përkatësisht inxhinierit të autorizuar dhe autorizuesit të personit juridik të projektuesit përkatësisht projektuesit kryesor.

KUJT DUHET T`IA BESOJ INVESTITORI KONTROLLIMIN E PROJEKTIT KRYESOR?

Kontrollin e projektit kryesor investitori duhet t`ia besoj vetëm revizorit, personit që është i autorizuar dhe i licencuar për punë të tilla. Revizori është përgjegjës që projekti ose një pjesë e projektit për të cilën është bërë kontrolli, t'i plotëson kushtet e Ligjit të ndërtimit.

PËR ÇKA BËHET KONTROLLIMI I PROJEKTIT?

Kontrollimi i projektit kryesor, varësisht nga lloji i ndërtimit, duhet të bëhet duke marrë parasysh:

1. ***Qëndrueshmërisë mekanike dhe stabilitetit***
2. ***Mbrojtje nga zjarri.***
3. ***Kursim të energjisë, mbrojtje nga temperatura.***
4. ***Mbrojtjes nga zhurma.***
5. ***Qasje në objekt ndërtimor të personave me aftësi të kufizuara fizike.***

KUSH E JEP AUTORIZIMIN PËR KRYERJEN E KONTROLLIMIT TË PROJEKTIT?

Autorizimin për kryerjen e kontrollimit të projektit e jep MMPH-ja. Procedura për marrjen e autorizimit është e përcaktuar në *U.A. për kushtet dhe mënyrat për dhënien e autorizimit për kryerjen e kontrollimit të projektit.*

KUR REVIZORI NUK MUND TË BËJË KONTROLLIMIN E PROJEKTIT?

Revizori nuk mund të bëjë kontrollimin e projektit në punimin e të cilit në tërësi apo pjesërisht është angazhuar ose pjesërisht ka punuar personi juridik në të cilën është i punësuar.

CILA ËSHTË PËRGJEGJËSIA E REVIZORIT SIPAS KRYERJES SË KONTROLLIMIT TË PROJEKTIT?

Revizori i cili e bënë kontrollimin e projektit është i detyruar që për atë të formuloj raportin me shkrim dhe t`i legalizoj pjesët e projektit në bazë të U.A. për kontrollimin e projekteve.

7. Procedura e dhënies së lejes së ndërtimit

ÇKA VËRTETON ORGANI I CILI JEP LEJEN E NDËRTIMIT DHE NË ÇFARË MËNYRE VËRTETOHET AJO?

Me leje të ndërtimit vërtetohet se projekti kryesor, përkatësisht ideor është i kryer në pajtim me kushtet e vërtetuara te cilat duhet ti përmbush ndërtimi në lokacionin e caktuar dhe të jenë të plotësuara kushtet nga Ligji i ndërtimit. Projekti kryesor është pjesë përbërëse e lejes së ndërtimit dhe ***në projekt duhet të jetë e shenjëzuar dhe vërtetuar me nënshkrimin e zyrtarit dhe vulën e organit i cili e ka dhënë këtë leje.***

CILA ËSHTË PALA NË PROCEDURËN E DHËNIES SË LEJES SË NDËRTIMIT DHE CILAT JANË TË DREJTAT E SAJ?

Pala është poseduesi i paluajtshmërisë për të cilën nxirret vendimi me të cilin lejohet ndërtimi (më tutje në tekst:dhënia e lejes së ndërtimit) dhe bartës i të drejtave të tjera në atë paluajtshmëri (pronari) ,posedues dhe bartës i të drejtave reale tjera në paluajtshmëri e cila kufizohet me paluajtshmërinë për të cilën jepet leja e ndërtimit (fqiu).

Pala ka të drejtën e shikimit(qasjes) në projektin kryesor për sqarime para dhënies së lejes së ndërtimit , organet kompetente janë të detyruar për të ja dhënë këtë mundësi. Nëse është pala e panjohur ose është i panjohur vendbanimi, mundësia e inspektimit në projektin kryesor për sqarime i jepet poseduesit të paluajtshmërisë.

Konsiderohet që palës i është dhënë mundësia e shikimit(qasjes) në projektin kryesor nëse para parashtrimit të kërkesës për leje të ndërtimit për këtë Pala i ka dhënë më herët investitorit pëlqimin me shkrim për ndërtimin e propozuar.

KUR TË DREJTAT E VETA I REALIZOJNË MË SHUMË SE DHJETË PALË NË PROCEDURËN E DHËNJES SË LEJES SË NDËRTIMIT?

Nëse në procedurën e dhënies së lejes së ndërtimit marrin pjesë më shumë se dhjetë palë të cilët janë posedues ose bartës të së drejtave të gjërave tjera në të njëjtën paluajtshmëri,ndërsa ata nuk kanë përfaqësuesin e përbashkët ,organi kompetent munden me vendim, përmes njërës palë, të urdhëroj që në afat prej dhjetë ditëve të rregullojnë se kush do t`i përfaqësoj ose të vendos përfaqësuesin. Nëse pastaj pala nuk procedon sipas vendimit, përfaqësuesin e përbashkët e cakton organi kompetent.

Nëse leja e ndërtimit jepet për ndërtimin e cila drejtpërdrejt kufizohet me më shumë se dhjetë paluajtshmëri,organi i ndërtimit mund t`i thërret palët për shikim në projektin ndërtimor dhe dhënie të sqarimeve,me

njoftim publik. Ai njoftim bëhet në botim ditor dhe/ose me mënyra tjera të njoftimeve publike atë në pllakën e njoftimeve të organit mbikëqyrës që jep lejen e ndërtimit,më së paku 15 ditë para dhënies së lejes së ndërtimit. Denoncimi(dërgesa) konsiderohet e kryer ditën e njoftimit. Nëse në procedurën e dhënies së lejes së ndërtimit marrin pjesë më shumë se dhjetë palë të cilët drejtpërdrejt kufizohen me paluajtshmërinë për të cilën jepet leja e ndërtimit, ndërsa ata nuk kanë përfaqësuesin e përbashkët , ata mund të caktojnë një përfaqësues që mbron interesat e tyre.

CILI ËSHTË AFATI PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT?

Nëse janë të plotësuara kushtet të përcaktuara me Ligj, organi kompetent është i detyruar të jap lejen e ndërtimit në afat prej ***30 ditësh nga dita e pranimit të kërkesës së rregullt.***

Me përjashtim,kur lejen e ndërtimit e jep MMPH-ja,leja e ndërtimit jepet në afat prej ***60 ditësh nga dita e pranimit të kërkesës së rregullt.***

Kur organi kompetent vërteton se nuk janë plotësuar kushtet e përcaktuara për dhënie të lejes së ndërtimit, me vendim ja cakton afatin investitorit për plotësim të atyre kushteve.

Nëse investitori nuk i plotëson kushtet e përcaktuara me vendim, organi kompetent do ta refuzoj kërkesën për dhënie të lejes së ndërtimit (kjo realizohet me përgjigje me shkrim).

CILA ËSHTË DETYRA E INVESTITORIT DHE MBIKQYRËSIT NË FILLIM DHE GJATË NDËRTIMIT PËR TË CILIN NUK NEVOJITET LEJA E NDËRTIMIT?

Investitori është i detyruar për fillim të çdo ndërtimi të planifikuar për të cilin nuk nevojitet leja e ndërtimit, përkatësisht leja e lokacionit, ***të lajmëroj inspekcionin e ndërtimit më së voni 30 ditë para fillimit të ndërtimit, me dorëzim të projektit ideor.***

Në ndërtim pa leje ndërtimi,përkatësisht leje të lokacionit,investitori dhe mbikëqyrësi janë të detyruar t`iu përmbahen të gjitha ligjeve,rregulloreve ,të përcaktuar për ndërtim për lloje të caktuara të ndërtimit.

ÇKA PËRCAKTOHET ME LEJE PARAPRAKE TË NDËRTIMIT?

Me leje paraprake,sipas kërkesës së investitorit, përcaktohet objekti ndërtimor për të cilin do të jepet leja e ndërtimit. Në bazë të lejes paraprake mund të fillohet me punët përgatitore, por nuk mund të fillohet me realizim të punëve në ndërtim.

ÇKA I BASHKANGJITET KËRKESËS PËR MARRJE TË LEJES PARAPRAKE TË NDËRTIMIT?

Kërkesës për marrje të lejes paraprake i bashkëngjiten:

- Prova e pronësisë ose e drejta për përdorim të pronës me anë të dokumentacionit të
  përmendur sipas Ligjit të ndërtimit;

- Leja urbane dhe çdo leje tjetër e kërkuar, sipas ligjeve të veçanta.

- Projekti kryesor i detajizuar në tri kopje ;

- Nëse nuk ka plane urbanistike dhe kërkesa është për shtëpi familjare, kërkohet
  deklarata nga komuna për lidhje të mundshme me infrastrukturën teknike;

- Raporti me shkrim i revizorit që merr në shqyrtim veçanërisht qëndrueshmërinë,
  stabilitetin, zhurmën, izolimin nga temperatura dhe masën për kursim energjie.

- vërtetimin për nostrifikim .

A ËSHTË E NEVOJSHME TË NXJERRET LEJA E NDËRTIMIT PËR OBJEKTET E PËRKOHSHME NDIHMËSE NË VENDNDËRTIM?

Përjashtimisht është e nevojshme leja e veçantë për **objekte të përkohshme ndihmëse** të cilat cenojnë shëndetin e njerëzve, trafikun, qarkullimin dhe ambientin(mjedisin),si në rastet e mëposhtme:

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;

Largpërçuesit dhe trafostacionet që duhen ndërtuar për të siguruar energji
elektrike në vendndërtim;

Pajisje të transferueshme për vendosje, magazinim dhe mirëmbajtje të lëndëve
eksplozive për qëllime ndërtimi;

Punë përgatitore të ndërlikuara, të cilat mund të kenë ndikim mbi jetën e njerëzve
dhe shëndetin ose qëndrueshmërinë e objektit ndërtimor.

KUR MUNDET TË PUSHON SË VLEJTURI LEJA E NDËRTIMIT?

Leja e ndërtimit pushon së vlejturi 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.

A MUNDET LEJA E NDËRTIMIT TË ZGJATET?

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

8. Rregullimi i vendndërtimit

SI DUKET VENDNDËRTIMI I RREGULLUAR?

Vendndërtimi i rregulluar është ai lokacion i cili i plotëson kërkesat e veçanta për sigurinë, qasjen në hapësirat publike, private dhe përfundimin e ndërtimit dhe në të cilin është i pranishëm çdo dokumentacion i përcaktuar me Ligjin e ndërtimit dhe ligjet tjera.

Kërkesat e veçanta për sigurinë, qasjen në hapësirat publike, private dhe përfundimin e ndërtimit janë***:***

- Nëse puna ndërtimore mund të krijoj rrezik për persona tjerë, zona që parashikohet

si e rrezikshme duhet të izolohet dhe të shënohet dukshëm me shenja treguese ;

Vendndërtimi duhet të rrethohet, duhet të pajiset me mbrojtje për objekte që mund të bien dhe duhet të ndriçohet. Duhet pasur kujdes të veçantë që ndërtimi të mos u shkaktoj rrezik
Kalimtarëve;

- 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;

- 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;

- Në vendndërtim duhet të vendoset një tabelë e miratuar nga organi kompetent, e cila duhet të ekspozohet në vend 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;

- Investuesi duhet të marrë leje nga fqinji, trualli i të cilit do të përdoret gjatë punës

Ndërtimore;

- Ndërtimet dhe pajisjet e përkohshme, siç janë skelat duhet të jenë të sigurta dhe të

Qëndrueshme;

- Pas përfundimit të ndërtimit, vendndërtimi duhet të pastrohet nga gjithë pajisjet e

ndërtimit, materialet e ndërtimit dhe mbeturinat, e të ngjashme. Zona për rreth duhet të
rikthehet në gjendjen e mëparshme ose të planifikuar.

Dokumentacioni në vendndërtim:

Realizuesi në *vendndërtim* duhet të ketë:

- Vendimi për regjistrimin e firmës nga institucioni kompetent;

- Identifikimi i pjesëmarrësve përgjegjës,emrat dhe adresat e projektuesit, realizuesit,
  inxhinierit mbikëqyrës dhe revizorit;

- Leja e ndërtimit dhe dokumentet e bashkëngjitura;

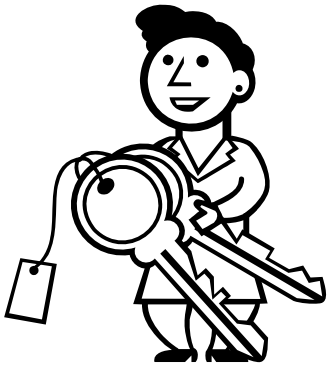
- Të gjitha lejet e tjera, të lëshuara në kuadrin e lejes së ndërtimit;

- Dokumentacioni për testimin e produkteve ndërtimore dhe pajisjeve për ndërtim;

- Raporti i punës ,ditari ndërtimor, libri i inspekcionit, libri i ndërtimit.

9. Leja e përdorimit

KUR LEJOHET TË PËRDORET(SHFRYTËZOHET) OBJEKTI NDËRTIMOR I NDËRTUAR?



Objekti ndërtimor i ndërtuar mund të shfrytëzohet, të vihet në veprim pasi që organi kompetent jep lejen për përdorim të saj-lejen e përdorimit.

KUR DHE SI JEPET LEJA E PËRDORIMIT?

Leja e përdorimit për objektin ndërtimor të ndërtuar jepet pas kryerjes së **kontrollimit teknik.** .

Kërkesën për marrje të lejes së përdorimit investitori ose personi i cili në bazë të marrjes së drejtës të posedimit të trashëgimit nga investitori, i dorëzon organit kompetent i cili e ka dhënë lejen e ndërtimit, përkatësisht lejen urbanistike për ndërtimin e objektit ndërtimor.

CILA ËSHTË PËGJEGJSIA DHE DETYRA E INVESTITORIT PARA KONTROLLIMIT TEKNIK?

Investitori është i detyruar që jo më vonë se një javë pas përfundimit të tërë objektit ose pjesës së përfunduar për të cilën kërkon Lejen e Përdorimit të pjesshëm, të dorëzoj kërkesën me shkrim tek organi që ka lëshuar Lejen e Ndërtimit.

CILAT DOKUMENTE DUHET T' I BASHKANGJITEN KËRKESËS PËR DHËNIEN E LEJES SË PËRDORIMIT?

Kërkesës për dhënie të lejes së përdorimit duhet t'i bashkëngjiten:

Dokumentacioni i plotë që është dorëzuar për leje të ndërtimit,

Fotografitë(pamjet brenda dhe jashtë) e objektit ndërtimor,

Deklarata me shkrim për përfundimin e punëve komplete të ndërtimit, të vërtetuara
nga investitori dhe realizuesi i punimeve;

Raporti përfundimtar i realizuesit.

Nëse objekti ndërtimor është shtëpinë familjare duhet të paraqesë si vijon:

Dokumentacioni i plotë që është dorëzuar për leje të ndërtimit,

Fotografitë e shtëpisë së përfunduar;

Një deklaratë me shkrim mbi përfundimin të vërtetuar nga investuesi.

NË CILIN RAST MUND TË REFUZOHET KËRKESA PËR DHËNIE TË LEJES SË PËRDORIMIT?

Kërkesa për dhënie të lejes së përdorimit do të refuzohet dhe organi kompetent nuk bie vendim për formim të komisionit, atëherë:

1. nëse kërkesa për dhënien e lejes së përdorimit është e pakuptimtë ose përmban mangësi të tjera për shkak të cilave nuk mund të procedohet, gjegjësisht nëse kërkesa nuk është e plotë, si dhe nëse paraqitësi i kërkesës, në afatin e caktuar, ato mangësi nuk i mënjanon, gjegjësisht plotëson kërkesën,

2. nëse objekti ndërtimor është ndërtuar **pa leje ndërtimi**,

3. nëse është marrë vendimi me të cilin i lejohet përsëritja e procedurës se lejes së ndërtimit,
4. nëse është në procedurë për anulim ose prishje të lejes së ndërtimit.

KUSH E KRYEN KONTROLLIMIN TEKNIK DHE NË ÇFARË AFATI ?

Kontrollimin (Inspektimin) teknik e kryen komisioni të cilin e formon organi kompetent i cili edhe e ka lëshuar lejen e ndërtimit.

Organi kompetent është i detyruar që 30 ditë nga dita e pranimit të kërkesës së rregullt të kryej kontrollimin teknik të ndërtimit. Për vendin, ditën dhe orën e kryerjes së kontrollimit teknik organi kompetent është i detyruar t`a njoftoj investitorin. Investitori është i detyruar që para kontrollimit teknik të siguroj prezencën(praninë) e pjesëmarrësve në ndërtim.

Kontrollimin teknik të shtëpisë familjare e bënë zyrtari i organit kompetent.

KUSH E PËRCAKTON KOMISIONIN PËR KONTROLLIM TEKNIK?

Organi kompetent që ka lëshuar lejen e ndërtimit emëron kryetarin e komisionit dhe përcakton organet dhe personat juridik të cilët e zgjedhin përfaqësuesin e tyre si anëtarë të komisionit.

CILA ËSHTË DETYRA E KOMISIONIT PËR KONTROLLIM TEKNIK?

Anëtarët e komisionit në kontrollimin teknik vërtetojnë se a është objekti ndërtimor i ndërtuar në pajtim me lejen e ndërtimit, përkatësisht lejen e lokacionit dhe përshkrimet teknike për ndërtimin përkatës.

Për kontrollimin teknik të kryer hartohet procesverbali në të cilin përfshihet edhe mendimi i anëtarëve të komisionit për atë se a mundet objekti ndërtimor i ndërtuar të shfrytëzohet apo më parë duhet të heqin(eliminojnë) defektet e vërtetuara apo nuk mund t`i jepet leja e përdorimit.

Kryetari i komisionit për kontrollim teknik, përkatësisht pjesëmarrësi profesional i cili e ka bërë kontrollimin teknik është i detyruar që pas kryerjes së kontrollimit teknik, procesverbalin t`ia dorëzojnë organit kompetent.

NË CILIN RAST MUND TË REFUZOHET DHËNIA E LEJES SË PËRDORIMIT?

Dhënia e lejes së përdorimit do të refuzohet, atëherë:

1. Investitori në afat të caktuar nuk i eliminon mangësitë e vërtetuara
2. Investitori në afat prej 15 ditësh, nga skadimi i afatit, nuk e lajmëron organin kompetent dhe anëtarët e komisionit të cilët janë të autorizuar për kryerje të shikimit kontrollues, që mangësitë e vërtetuara janë eliminuar.
3. vërteton mangësitë të cilat nuk është e mundur të eliminohen pa ndryshime dhe/ose plotësime të lejes së ndërtimit.

A MUND TË JEPET LEJA E PËRDORIMIT EDHE PËR NDËRTIMET ME MANGËSI (DEFEKTE)?

Nëse me kontrollim teknik janë dëshmuar mangësitë që është e nevojshme të eliminohen, ndërsa ato mangësi nuk ndikojnë në **kërkesat themelore për** ndërtim, mund të jepet leja e përdorimit dhe të caktohet afati në të cilin këto mangësi duhet të eliminohen.

A MUND TË JEPET LEJA E PËRDORIMIT PËR NJË PJESË TË NDËRTIMIT?

Me kërkesë të investitorit, leja e përdorimit mund të jepet edhe për një pjesë të ndërtimit para përfundimit të gjithë ndërtimit të objektit ndërtimor, nëse komisioni pas kontrollit teknik vërteton se ajo pjesë e objektit ndërtimor, mund të shfrytëzohet, përkatësisht të jetë në përdorim para përfundimit të ndërtimit të tërësishëm.

KUSH I BARTË SHPENZIMET E KONTROLLIMIT TEKNIK?

Investitori është i detyruar t`i kompensoj organit kompetent gjegjësisht anëtarëve të komisionit të gjitha shpenzimet dhe mëditjet e anëtarëve të komisionit.

KU DHE SIPAS CILAVE KUSHTE OBJEKTI NDËRTIMOR MUND TË SHËNOHET NË LIBRIN PUBLIK- KADASTRAL?

Objekt ndërtimor për të cilin është marrë Leja e Përdorimit regjistrohet në pjesën e veçantë të kadastrit.
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.

Objekt ndërtimor mund të regjistrohet në Librin Kadastral para marrjes së lejes së përdorimit në rastet kur regjistrimi kërkohet për të hipotekuar objektin e ndërtimit.

10. Shfrytëzimi,mirëmbajtja dhe rrënimi i ndërtimit

A MUND TË SHFRYTËZOHET OBJEKTI NDËRTIMOR EDHE PËR DEDIKIME TJERA PAS NXJERRJES SË LEJES SË PËRDORIMIT?

Objekti ndërtimor mund të shfrytëzohet vetëm në pajtim me dedikimin e saj. Ndërrimi i destinimit kërkon leje të re urbanistike dhe leje të re ndërtimi.

KUSH ËSHTË I DETYRUAR TË MIRËMBAJ NDËRTIMIN DHE NË ÇFARË MËNYRE?

Poseduesi i ndërtimit është i detyruar të mirëmbajë ndërtimin ashtu që:

- në kohën e paraparë të ruhet qëndrueshmëria e saj, si dhe **kërkesat themelore për ndërtim** dhe karakteristikat monumentale nëse ai ndërtim është pasuri e mbrojtur kulturore.
- për ndërtim, konstruksion ose pajisje, qëndrueshmëria mekanike dhe stabiliteti varet nga mirëmbajtja e rregullt.

A MUNDET INVESTITORI VET TË VENDOS KUR DHE SI DO TË RRËNOJ NDËRTIMIN TË CILIN NUK DO TA SHFRYTËZOJ MË?

Largimin e ndërtimit ose pjesët e saj, nëse nuk punohet në bazë të vendimit të inspekcionit, mund të fillohet vetëm në bazë të **lejes së rrënimit.** Përjashtimisht, rrënimin e ndërtimit për të cilën **nuk është e nevojshme leja e ndërtimit,** rrënimi mund të filloj pa leje për rrënim.

ÇKA DUHET T`I BASHKANGJITET KËRKESËS PËR RRËNIM TË NDËRTIMIT?

Kërkesës për rrënim të ndërtimit i bashkëngjitet:

- Leja e ndërtimit dhe dokumentet e paraqitura në kërkesën për leje ndërtimi;

- Projekti i rrënimit që përfshin një përshkrim teknik dhe një deklaratë mbi heqjen e
mbeturinave dhe rehabilitimin e tyre;

- Deklaratë pajtimi me kushtet e lokacionit;

- Për objektet me vlerë kulturore historike nga organi kompetent kërkohet leja përkatëse.

ÇKA PËRMBAN PROJEKTI I RRËNIMIT TË NDËRTIMIT?

Projekti për rrënim të ndërtimit përmban:

- përshkrimin teknik të rrënimit të ndërtimit,
- deklaratë mbi heqjen e mbeturinave dhe rehabilitimin e tyre;

Përkufizimet e përdorura në këtë Udhëzues

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

2 Mirëmbajtja e ndërtesës është përcjellja e gjendjes së ndërtesës dhe ndërmarrja e punëve ndërtimore, 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.

3 Rindërtimi është 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 mbledhja e punëve ndërtimore dhe punëve tjera që ekzekutohen në ndërtime(objekte) ekzistuese posaçërisht punëve në anekse,shtesave të objektit, sanimit, ndërrimi i veshjes së objekteve,ndërrimi I instalimeve dhe pajisjeve,ndërrimi i procesit teknologjik të prodhimit etj.,me të cilat ndërrohet mënyra e deriatëhershme e përmbushjes së kërkesave me rëndësi për ndërtim dhe/ose ndërrohen kushtet nga leja e lokacionit,në pajtim me të cilat është ndërtuar objekti(ndërtimi)ndërtimor.

4 Rrënimi dhe largimi i ndërtesës: Përmbledhja(procedurat) 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;

5 Kërkesat me rëndësi për ndërtim mbështeten në:

qëndrueshmërinë mekanike dhe stabilitetin,

mbrojtjen nga zjarri,

higjienën,shëndetin dhe mbrojtjen e mjedisit,

mbrojtjen nga zhurma, kursimin e energjisë dhe mbrojtjen termike.

---

6 *Qëndrueshmëria mekanike dhe stabiliteti*

Çdo objekt ndërtimi duhet të jetë i projektuar dhe i ndërtuar ashtu që:

1. si tërësi dhe në lidhje me pjesët përbërëse të tij të jetë në gjendje të qëndroj në mënyrë të pavarur.
2. të mos rrezikoj qëndrueshmërinë e ndonjë objekti ose të ndikoj në rrezikimin e stabilitetit të truallit fqinj ose të ketë kapacitetin për përballimin e barrës të gjeologjisë ndërtimore të truallit fqinj.
3. strukturat fizike mund të kenë elemente të përbashkëta ndërtimi me kusht që këto të mund të ruhen, nëse ndonjë nga strukturat rrënohen.

7 Mbrojtja nga zjarri

Çdo objekt ndërtimi duhet të jetë i projektuar dhe ndërtuar ashtu që të parandalojë shkaktimin ose përhapjen e zjarrit dhe tymit. Në rast zjarri të mundësojë:

1. qëndrueshmërinë e objektit të ndërtimit për një periudhë të caktuar që do të përcaktohet me akt administrativ,
2. parandalimin e përhapjes së zjarrit dhe tymit brenda objektit të ndërtimit,
3. parandalimin e përhapjes së zjarrit në objektet fqinje,
4. përdorimin, hyrjen e mjeteve dhe automjeteve për fikje dhe mbrojtje nga zjarri,
5. evakuimin e njerëzve, kafshëve dhe fikje efikase zjarri.

8 Mbrojtja e higjienës,shëndetit dhe mjedisit

Objekti i ndërtimit duhet të jetë i projektuar dhe ndërtuar 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. Vendndërtimet duhet të jenë të
përshtatshme për ndërtimin e parashikuar.
Produktet e ndërtimit dhe pajisjet duhet të instalohen, ndërlidhen, ndryshohen dhe mirëmbahen në mënyrë që të shmangin ndonjë rrezik ose mosfunksionim gjatë përdorimit të objektit të ndërtimit.

9 Përdorimi i ndërtesës, siguria dhe qëndrueshmëria

Me mirëmbajtje të duhur, çdo objekt ndërtimor ose pjesë e tij duhet të plotësojë kërkesat

Themelore të Ligjit të ndërtimit , në përputhje me qëllimin për të cilin është ndërtuar si dhe në afatin kohor të qëndrueshmërisë së tij.

10 Izolimi nga temperatura , zhurma dhe mbrojtja kundër vibrimeve

Objektet ndërtimore duhet të projektohen, ndërtohen dhe pajisen me izolim nga
temperatura në përshtatje me përdorimin dhe kushtet klimatike.
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.
Vibrimet e krijuara brenda dhe jashtë ndërtesës duhet të amortizohen për të
parandaluar ndonjë rrezik ose shqetësim të paarsyeshëm.

11 Produktet ndërtimore janë produktet e krijuara për t'u përfshirë në mënyrë të përhershme në
procesin e ndërtimit, midis tjerash, materialet e ndërtimit, elementet e strukturave parafabrikate, elementet montuese;

12 Rregulloret teknike i nxjerr ministria për punët e ndërtimit në bazë të ligjit të ndërtimit.

13 Investitori është person fizik apo juridik në emër të cilit ndërtohet objekti ndërtimor.

14 Projektuesi është personi i autorizuar për projektim, i cili i plotëson kushtet e përcaktuara me ligj të veçantë dhe me dispozitat e këtij ligji.

15 Revizori është personi i autorizuar për kontrollimin e projektit.

16 Realizuesi është personi fizik apo juridik i cili ndërton ose realizon punët në ndërtim dhe është i licencuar për kryerjen e atyre veprimtarive.

17 Inxhinieri mbikëqyrës është personi i autorizuar për zbatim të mbikëqyrjes së ndërtimit, në pajtim me ligjin e ndërtimit dhe rregulloret e bazuara në atë ligj dhe ligje të veçanta ,të cilat përcillen në emër të investitorit.

18 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 (garazhe, depo, kaldajë etj.), nëse ndërtohen në të njëjtën parcelë
ndërtimi;

19 Ndërtimet ndihmëse janë ndërtimet tjera si garazhet, depot, kaldajat, etj., që janë objekte përcjellëse për funksionim më të mirë të shtëpisë familjare

20 Leja e ndërtimit është dokumenti (akt rregullativ - vendim) në bazë të së cilit mund të filloj ndërtimi i objektit ndërtimor. Me këtë vërtetohet se projekti kryesor, përkatësisht projekti ideor është punuar në pajtim me rregulloret dhe kushtet e caktuara të cilat duhet t'i plotësojë ndërtimi në lokacionin e caktuar dhe të jenë të plotësuara të gjitha parakushtet e nevojshme për ndërtim.

21 Leja e lokacionit është dokumenti (akt rregullativ – vendim) i cili jepet në bazë të Ligjit të planifikimit hapsinore dhe rregulloreve të nxjerra në bazë të atij ligji,ndërsa përcakton kushtet e vendosjes se objektit ndërtimor ne lokacion duke i respektuar rregullat urbanistike -në bazë të cilave duhet të punohet dokumentacioni teknik, përkatësisht në bazë të cilës do të ndërtohet .

Përcaktimet e dhënies së lejes së lokacionit i rregullon **Ligji i planifikimit hapësinorë**(nr. 2003/14)

22 Projekti ideor është tërësia e dokumentacionit teknik në bazë të cilit jepet zgjidhja e funksionit , formës dhe zgjidhja teknike e objektit ndërtimor, si dhe vendosja në hapësirë(lokacion).

23 Inxhinieri kryesor i punishtes duhet të jetë inxhinier i diplomuar i lëmive përkatëse(Ndërtimtari ose Arkitekturë) me provim profesional të dhënë.

24 Inxhinieri i punishtes duhet të jetë inxhinier i diplomuar i lëmisë përkatëse(Ndërtimtari ose Arkitekturë) dhe me provim profesional të dhënë.

25 ***Ministria jep lejen e ndërtimit për këto ndërtime:***

a. Ndërtimet e ndërlidhjeve dhe telekomunikimit

Rrugët publike që ndërlidhin territorin e Kosovës dhe që lidhen me rrjetin e rrugëve
rajonale dhe evropiane me pjesët përbërëse të tyre.

Hekurudha dhe objektet përreth, stabilimentet dhe pajisjet përveç binarëve
industrialë dhe binarëve të tjerë.

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, hangarët dhe të ngjashme.

Objekte publike me mundësi të mjeteve të telekomunikimit dhe radio e televizion të
nivelit shtetëror (publik).

b. Objektet energjetike

Elektrana me kapacitet më të madh se 20 MW.

Largpërçues 110 KË e më tepër me trafostacione dhe stabilimente montuese
në atë largpërçues.

Naftësjellësit dhe gazsjellësit me karakter të qarkullimit publik, me pajisjet dhe
instalimet përbërëse të tyre.

c. Objektet hidroteknike

Objekte për rregullimin dhe mbrojtjen e ujërave lokale dhe publike.

Pendat akumuluese ose hapësirat e sigurta me objektet relevante që e plotësojnë
kriteret e pendës së madhe.

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 .

Objekte hidroelektrike për mbrojtje të ujërave me kapacitet prej 50,000 banorë
ose ekuivalent.

Objekte hidroelektrike për kërkesa të furnizimit me kapacitet më të madh se 100
litra ne sekondë si dhe ujitjen për teknologjinë e ujitjes, peshkimit dhe nevoja të
tjera për përdorim uji me kapacitet më të madh se 500 litra në sekondë.

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

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 nafte të cilat gjatë proceseve teknologjike
shkaktojnë ndotje dhe uzina për vendosjen, magazinimin dhe mbajtjen e eksplozivëve me përmasa mbi 1.000 kg.

Objekte për trajtim të mbeturinave

Objekte të posaçme për përpunimin, deponimin dhe klasifikimin e materialeve
të rrezikshme.

e. Objekte për qëllime të veçanta

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

26 Kontrollimi i projektit kryesor, në bazë të llojit të ndërtimit,duhet të bëhet varësisht nga:

- ***qëndrueshmërinë mekanike dhe stabilitetin,***
- ***mbrojtjen nga zjarri,***
- ***higjienën,shëndetin dhe mbrojtjen e mjedisit,***
- ***mbrojtjen nga zhurma, kursimin e energjisë dhe mbrojtjen termike.***

27 Projekti ideor është tërësia e dokumentacionit teknik në bazë të cilit jepet zgjidhja e funksionit , formës dhe zgjidhja teknike e objektit ndërtimor, si dhe vendosja në hapësirë(lokacion).

28 Projekti kryesor është tërësi e projekteve të harmonizuara në mënyrë të ndërsjellë, me të cilat jepet zgjidhja teknike e ndërtimit.

29 Me projektin zbatues të ndërtimit përpunohet zgjidhja teknike e dhënë në projektin kryesor me të cilin definohen në tërësi detajet e punëve zbatuese të objektit ndërtimor që do të ndërtohet.

Përcaktimet e dhënies së lejes së lokacionit i rregullon **Ligji i planifikimit hapësinorë**(2003/14)

30 Njoftimi përmban titullin(emrin) e organit ndërtimor, përkatësisht firmën e investitorit,emrin, llojin dhe lokacionin e ndërtimit ,vendin në cilën anë mund të bëhet shqyrtimi në projekt kryesor dhe të jepet sqarimi se kur mund të bëhet kjo.

31 Në procedurën e lejes paraprake të ndërtimit përdoren rregulloret e përshtatshme të këtij Ligji të cilat mbështeten në procedurën e dhënies së lejes së ndërtimit.

32 Projekti ideor,si pjesë përbërëse e lejes paraprake, përveç përmbajtjes së detyrueshme detyrimisht përmban skicat e zgjidhjes fillestare tekniko-teknologjike të ndërtimit me objektiva të infrastrukturës dhe detyrimisht i bashkëngjitet leja e lokacionit ose certifikata e planit detal të rregullimit. Projekti ideor është pjesë përbërëse e lejes parimore çka në të duhet e shënuar dhe vërtetuar me nënshkrim të zyrtarit dhe vulën e organit kompetent.

33 Projekti kryesor,përkatësisht ideor para parashtrimit të kërkesës për dhënie të lejes së ndërtimit, përkatësisht lejes paraprake, duhet të jetë në pajtim me rregulloret e ligjit të ndërtimit dhe rregulloreve tjera përkatësisht me kushte të veçanta kur kjo është e përcaktuar qartë me ligj të veçantë.

34 Me dëshminë se investitori ka të drejtë të ndërtoj në ndonjë paluajtshmëri kuptohet veçanërisht:

fleta poseduese nga libri kadastral

marrëveshja ose vendimi i organeve kompetente në bazë të cilës investitori e ka fituar të drejtën e posedimit, të drejtën e ndërtimit ose të drejtën e shfrytëzimit,

marrëveshja për partneritete lidhur me poseduesin e paluajtshmërisë, që është qëllim i ndërtimeve të përbashkëta ose riorganizimit të ndërtimit,

marrëveshja për koncesion me të cilën arrihet e drejta e ndërtimit,

pëlqimi i poseduesit e shkruar(me shkrim) e ndërtimit ekzistues në rast të rekonstruktimit, aneksimit, mbindërtimit dhe adaptimit të atij ndërtimi nëse nuk është e përcaktuar ndryshe me ligj të veçantë,

pëlqimi i poseduesit e shkruar(me shkrim) të ardhshëm nga poseduesi i deritanishëm i paluajtshmërisë.

35 Në rastin kur investitori është person fizik që ndërton për nevoja të veta shtëpi familjare,ndërtime ndihmëse, ndërtimeve ekonomike,rrethoja,realizuesi në punishte nuk ka nevojë të ketë dokumentacionin me numër rendor a., b., e., dhe f.

36 Me kontrollim teknik vërtetohet se a është objekti ndërtimor i ndërtuar në pajtim me lejen e ndërtimit, përkatësisht lejen e lokacionit dhe përshkrimet teknike për ndërtimin përkatës.

37 Investitori është i detyruar të bëjë **ndërrimin** ose **plotësimin**, përkatësisht të nxjerr lejen e re të lokacionit, **nëse gjatë ndërtimit planifikon që në ndërtim të bëjë ndryshime ose plotësime** me të cilat mund të ndikojë në cilëndo kërkesë të rëndësishme për ndërtim ose nëse ato ndërrime nuk janë në pajtim me ligje të veçanta dhe rregullore tjera, përkatësisht me kushte të veçanta.

Nëse gjatë ndërtimit **ndërrohet investitori,** investitori i ri është i detyruar që nga organi i ndërtimit të kërkoj ndërrimin e lejes së ndërtimit në lidhje me ndërrimin e emrit të investitorit. Investitori i ri me kërkesë paraqet dëshminë që ka të drejt të ndërtoj në paluajtshmërinë e caktuar.

38 Organi kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit është gjithashtu **kompetent edhe**
për lëshimin e lejes së rrënimit.

39 Paraprojekti është dokumentacioni teknik që përmban analiza 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, të dhënat për zgjidhjen e përvetësuar, për objektet ose zonat historiko- kulturore, si dhe arsyeshmërinë e investimit për objekte kapitale.

40 Projekti i objektit te zbatuar është projekti i cili përmban të gjitha ndryshimet dhe plotësimet e bëra gjatë realizimit të punëve ndërtimore.

F U N D