

LIGJ
Nr.9780, datë 16.7.2007

PËR INSPEKTIMIN E NDËRTIMIT

Në mbështetje të neneve 78 e 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim të sigurojë respektimin e normave, standardeve dhe legjislacionit në fushën e ndërtimit, urbanistikës dhe rezervave ujore, në të gjithë territorin e vendit, në mënyrë të decentralizuar dhe në përputhje me parimin e subsidiaritetit, në bazë të ndarjes administrative.

Neni 2
Objekti

Objekt i këtij ligji është përcaktimi i organeve për inspektimin ndërtimor e urbanistik, i organizimit, i rregullave të funksionimit dhe i përgjegjësive të tyre.

Neni 3
Organizimi i inspektimit ndërtimor

Kontrolli e zbatimi i ligjshmërisë dhe i standardeve teknike në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës kryhet nga:

1. Inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës.
2. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar.

Inspektorati ndërtimor e urbanistik ngrihet në nivel qarku, në përputhje me nenet 6, 7 dhe 18 të këtij ligji.

Neni 4
Përgjegjësité e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës

Pranë çdo bashkie/komune ngrihet inspektorati ndërtimor e urbanistik, i cili, nëpërmjet kryeinspektorit e inspektorëve, ushtron përgjegjësinë e kontrollit dhe zbatimit të ligjshmërisë e të standardeve teknike në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës dhe ato të parashikuara shprehimisht në ligje të tjera, brenda territorit administrativ të bashkisë/komunës.

Struktura e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës miratohet nga këshilli vendor përkatës, me propozimin e kryetarit të bashkisë/komunës.

Inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës drejtohet nga kryeinspektori, i cili emërohet nga kryetari i bashkisë/komunës.

Për përmbushjen e përgjegjësive të parashikuara me ligj, inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës mbështetet nga policia bashkiake/komunale dhe pajiset me mjetet dhe makineritë e nevojshme nga bashkia/komuna.

Neni 5
Detyrat e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës

Gjatë ushtrimit të përgjegjësive të parashikuara në nenin 4 të këtij ligji, inspektorati ndërtimor

e urbanistik i bashkisë/komunës merr masat e mëposhtme:

- a) vendos përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës;
- b) vendos gjoba sipas llojit të shkeljeve të dispozitave ligjore në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës;
- c) paraqet pranë organeve përkatëse kërkesën për heqje të licencës profesionale personale ose të shoqërisë, në rast të ndërtimit pa leje, si dhe në rastet kur vëren shkelje të kushteve teknike të zbatimit, projektimit dhe shkelje të masës së pezullimit të punimeve të ndërtimit;
- ç) vendos pezullimin e punimeve në ndërtim në rastin kur një afat kohor paraparak është i nevojshëm për marrjen e vendimit për përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës;
- d) vendos prishjen e ndërtimit të kundërligjshëm;
- dh) përgatit kallëzimin penal për veprat penale të konstatuara gjatë ushtrimit të kontrollit dhe e paraqet atë pranë organeve përgjegjëse, sipas legjislacionit në fuqi;
- e) jep informacionin e kërkuar Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, si dhe krijon të gjitha lehtësitë për përmbushjen e detyrave të këtij Inspektorati.

Neni 6

Bashkëpunimi dhe delegimi i përgjegjësive dhe detyrave për inspektimin ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës

Bashkia/komuna mund t'i delegojë qarkut, në të cilin ajo është pjesë përbërëse, përgjegjësitë dhe detyrat e parashikuara në nenet 4 dhe 5 të këtij ligji, sipas një marrëveshjeje të lidhur midis palëve dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Bashkia/komuna mund t'i ushtrojë përgjegjësitë dhe detyrat e parashikuara në nenet 4 dhe 5, në bashkëpunim me një ose disa njësi vendore, në bazë të një marrëveshjeje ose kontrate, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 7

Inspektorati ndërtimor e urbanistik i qarkut

Këshilli i qarkut, në funksion të përgjegjësive dhe detyrave të deleguara në zbatim të neneve 6 dhe 18 të këtij ligji, merr vendimin për ngritjen e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të qarkut.

Struktura, numri i punonjësve dhe pagat e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të qarkut miratohen nga këshilli i qarkut, me propozimin e kryetarit.

Për përmbushjen e përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara me ligj, inspektorati ndërtimor e urbanistik i qarkut bashkëpunon me Policinë e Shtetit dhe pajiset nga këshilli i qarkut me mjetet dhe makineritë e nevojshme.

Neni 8

Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar

Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar është institucion qendror buxhetor publik, me statusin e personit juridik, në varësi të ministrisë përgjegjëse në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar drejtohet nga Kryeinspektori, i cili emërohet nga Kryeministri, me propozimin e ministrit përgjegjës në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës.

Mënyra e organizimit, funksionimit, si dhe pagat e punonjësve të Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Struktura dhe organika e Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar përcaktohen me urdhër të Kryeministrit, me propozimin e ministrit përgjegjës në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës.

Neni 9

Përgjegjësitë e Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar

Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, nëpërmjet Kryeinspektorit dhe inspektorëve, ushtron këto përgjegjësi:

a) ushtron përgjegjësitë e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut për ndërtimet në zonat dhe objektet me rëndësi kombëtare, kur konstaton shkelje të ligjshmërisë në fushën e urbanistikës dhe kur ato nuk janë ushtruar nga inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut.

Zonat dhe objektet me rëndësi kombëtare, në kuptim të këtij ligji, janë zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, zonat/ndërtimet me vlera të trashëgimisë kulturore, parqet dhe zonat arkeologjike, të cilat gëzojnë mbrojtje, sipas dispozitave ligjore dhe nënligjore në fuqi, zonat e mbrojtura mjedisore, monumentet e natyrës, rrugët kombëtare, linjat hekurudhore dhe instalimet e infrastrukturës kombëtare, aeroportet, zonat bregdetare, liqenore, lagunat, lumenjtë, zonat me rrezik natyror;

b) kontrollon zbatimin e dispozitave të këtij ligji nga inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut;

c) ushtron përgjegjësitë e parashikuara shprehimisht në ligje të tjera;

ç) kontrollon zbatimin e dispozitave ligjore në fushën e rezervave ujore;

d) kontrollon përmbushjen e kërkesave ligjore për materialet dhe produktet e ndërtimit që hidhen në treg.

Neni 10

Detyrat e Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar

1. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, gjatë ushtrimit të përgjegjësive të parashikuara në nenin 9 shkronjat “a” dhe “b” të këtij ligji, merr masat e mëposhtme:

a) vendos gjoba ndaj kryeinspektorëve dhe inspektorëve të inspektorateve ndërtimore dhe urbanistike në nivel bashkie/komune/qarku për veprime ose mosveprime në kundërshtim me parashikimet e dispozitave ligjore në fuqi dhe në përputhje me këtë ligj;

b) u propozon organeve përkatëse marrjen e masave disiplinore ndaj kryeinspektorëve dhe inspektorëve të inspektorateve ndërtimore dhe urbanistike në nivel bashkie/komune/qarku, të përmendura në shkronjën “a” të pikës 1 të këtij neni;

c) ushtron detyrat e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut, të parashikuara në nenin 5 të këtij ligji për ndërtimet në zonat dhe objektet me rëndësi kombëtare, të përkufizura në shkronjën “a” të nenit 9 të këtij ligji;

ç) paraqet pranë organeve përkatëse kërkesën për heqjen e licencës profesionale personale dhe të shoqërisë, në rast të ndërtimit pa leje, si dhe në rastet kur vëren shkelje të kushteve teknike të zbatimit, projektimit dhe shkelje të masës së pezullimit të punimeve të ndërtimit;

d) përgatit kallëzimin penal për veprat penale të vëna re gjatë ushtrimit të kontrollit dhe e paraqet atë pranë organeve përgjegjëse, sipas legjislacionit në fuqi.

2. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, gjatë ushtrimit të përgjegjësive të parashikuara në shkronjën “d” të nenit 9 të këtij ligji, merr masat e parashikuara në dispozitat ligjore në fuqi në fushën e produkteve të ndërtimit.

3. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, gjatë ushtrimit të përgjegjësive të parashikuara në shkronjën “ç” të nenit 9 të këtij ligji, merr masat e mëposhtme:

a) vendos përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e rezervave ujore;

b) vendos gjoba, sipas llojit të shkeljeve të dispozitave ligjore, në fushën e rezervave ujore dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi;

c) paraqet pranë organeve përkatëse kërkesën për heqje të licencës profesionale personale ose të shoqërisë, në rast të ndërtimit pa leje, të shfrytëzimit të kundërligjshëm të inerteve, si dhe në rastet kur vëren shkelje të kushteve teknike të zbatimit, projektimit dhe shkelje të masës së pezullimit të punimeve të ndërtimit;

ç) vendos pezullimin e punimeve në ndërtim në rastin kur një afat kohor paraprak është i nevojshëm për marrjen e vendimit për përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e rezervave ujore;

d) vendos prishjen e ndërtimit të kundërligjshëm;

dh) përgatit kallëzimin penal për veprat penale të konstatuara gjatë ushtrimit të kontrollit dhe e paraqet atë pranë organeve përgjegjëse, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 11

Arsimimi i kryeinspektorëve dhe inspektorëve të inspektoratit ndërtimor e urbanistik

Kryeinspektorët e inspektoratit ndërtimor e urbanistik në nivel bashkie/komune/qarku/kombëtar dhe inspektorët e Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar duhet të kenë arsimin e lartë të nevojshëm profesional në fushën e inxhinierisë së ndërtimit, arkitekturës, urbanistikës, konstruksionit, transportit, teknologjisë së materialeve, gjeologjisë, hidrogeologjisë dhe mjedisit.

Inspektorët e inspektoratit ndërtimor e urbanistik në nivel bashkie/komune/qarku mund të kenë arsimin e mesëm profesional në fushën e ndërtimit.

Neni 12

Ushtrimi i kontrollit

Për ushtrimin e përgjegjësiave dhe detyrave të parashikuara në këtë ligj, kryeinspektorët/inspektorët kanë të drejtë të hyjnë dhe të ushtrojnë kontroll në mjediset ku kryhet ndërtimi. Subjekti që kontrollohet (sipas rastit, investitori, projektuesi, zbatuesi i punimeve, mbikëqyrësi, kolaudatori, prodhuesi i materialeve të ndërtimit) dhe të gjithë personat e tjerë të përfshirë në procesin e ndërtimit janë të detyruar të ndihmojnë në kryerjen e kontrollit, si dhe në shqyrtimin e të gjithë dokumentacionit të nevojshëm.

Kryeinspektori/inspektori duhet të identifikohet me dokument zyrtar.

Gjendja e konstatuar gjatë kontrollit pasqyrohet në procesverbalin përkatës. Mbajtja e procesverbalit është e detyrueshme në çdo rast kontrolli dhe nënshkruhet si nga kryeinspektori/inspektori që kryen kontrollin, ashtu dhe nga subjekti i kontrolluar, kur ky i fundit është i pranishëm dhe nuk kundërshton të nënshkruajë. Një kopje e procesverbalit i jepet subjektit të kontrolluar.

Kur subjekti i kontrolluar nuk pranon të nënshkruajë procesverbalin ose nuk është i pranishëm, ky fakt pasqyrohet në procesverbal dhe i jepet një kopje e procesverbalit brenda 5 ditëve nga data e kontrollit. Nëse identiteti dhe adresa e subjektit të kontrolluar nuk dihen, një kopje e procesverbalit të konstatimit afishohet për 10 ditë në vendpublikimet e bashkisë/komunës/qarkut përkatës dhe në kantierin e ndërtimit. Me kalimin e këtij afati, vlerësohet se subjekti i kontrolluar është njoftuar për rezultatin e kontrollit.

Neni 13

Dhënia e vendimeve administrative dhe afatet

Brenda 10 ditëve nga marrja e kopjes së procesverbalit ose e njoftimit për rezultatin e kontrollit, inspektorët e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut/kombëtar nxjerrin vendimin për marrjen e masave përkatëse dhe dhënien e sanksioneve administrative, i cili nënshkruhet nga kryeinspektori.

Pezullimi i punimeve në ndërtim ka afat deri në 10 ditë. Inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut/kombëtar merr vendimin për shkeljen e konstatuar brenda afatit 10-ditor të sipërpërmendur.

Vendimet e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut/kombëtar parashikojnë afate për zbatimin e tyre deri në 60 ditë, sipas llojit të shkeljes. Përrjashtimisht, vendimet për prishjen e ndërtimit të kundërligjshëm kanë afat deri në 30 ditë për zbatimin e tyre.

Neni 14

Ankimi administrativ dhe gjyqësor

Kundër vendimit të inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut për marrjen e masave dhe dhënien e sanksioneve administrative lejohet ankimi administrativ dhe gjyqësor, sipas rregullave dhe afateve të përcaktuara në dispozitat ligjore në fuqi. Ankimi administrativ dhe gjyqësor kundër vendimit të inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës/qarkut nuk

pezullon ekzekutimin e tij.

Kundër vendimeve të Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar lejohet ankimi i drejtpërdrejtë në gjykatë brenda 10 ditëve, duke filluar nga data e njoftimit të vendimit. Ankimi gjyqësor kundër vendimit të Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar nuk pezullon ekzekutimin e tij.

Në rast se, në bazë të vendimit përfundimtar të formës së prerë të gjykatës, vendoset pranimi i padisë, i dëmtuari ka të drejtë të kërkojë nga inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut/kombëtar që ka dhënë vendimin, dëmshpërblimin për dëmin e shkaktuar.

Neni 15

Kundërvajtjet administrative të kryeinspektorëve/inspektorëve dhe gjobat

Veprimet ose mosveprimet e kryeinspektorëve/inspektorëve të inspektoratit ndërtimor e urbanistik në nivel bashkie/komune/qarku, si dhe të inspektorëve të Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, që janë në kundërshtim me parashikimet e dispozitave të këtij ligji dhe të legjislacionit në fushën e ndërtimit, të urbanistikës dhe të rezervave ujore, kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë.

Kundërvajtjet e mëposhtme administrative dënohen me gjobë si më poshtë:

1. Mosushtrimi i funksionit të kontrollit të territorit në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës në masën 200 000 lekë.
2. Shtrembërimi i rezultateve të kontrollit në fushën e ndërtimit, urbanistikës dhe rezervave ujore në masën 200 000 lekë.
3. Mosrespektimi i afateve për marrjen e vendimeve të parashikuara në këtë ligj në masën 20 000 lekë.
4. Mosrespektimi i afateve të zbatimit të vendimeve të parashikuara në këtë ligj në masën 150 000 lekë.
5. Mosrespektimi i afatit për marrjen e vendimit për prishjen e objektit të kundërligjshëm në masën 20 000 lekë.
6. Mosrespektimi i afatit të zbatimit të prishjes së objektit të kundërligjshëm në masën 150 000 lekë.

Gjoha vendoset me vendim të Kryeinspektorit të Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar. Kundër vendimit të masës së gjobës mund të bëhet ankimi i drejtpërdrejtë në gjykatë brenda 10 ditëve, duke filluar nga data e marrjes së njoftimit të vendimit.

Neni 16

Unifikimi i praktikave

Këshilli i Ministrave merr vendim për unifikimin e praktikave të inspektimit ndërtimor e urbanistik në ushtrimin e kompetencave të tyre.

Neni 17

Dispozitë kalimtare për transformimin e Policisë së Ndërtimit

1. Policia e Ndërtimit transformohet në Inspektorat Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar, me hyrjen në fuqi të këtij ligji.

2. Struktura e Inspektoratit Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar miratohet brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Deri në daljen e urdhrin për strukturën, Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar do të funksionojë sipas strukturës ekzistuese. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar do të ushtrojë përgjegjësitë e inspektoratit ndërtimor e urbanistik në nivel bashkie/komune/qarku deri në ngritjen e tyre.

3. Inspektorati Ndërtimor e Urbanistik Kombëtar transferon praktikat dokumentare administrative, të cilat janë në shqyrtim dhe ndjekje nga Policia e Ndërtimit për administrimin e ndjekjen në vazhdim të tyre nga inspektorati ndërtimor e urbanistik i bashkisë/komunës/qarkut.

Neni 18

Krijimi i inspektorateve ndërtimore e urbanistike të njësisve vendore

1. Brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, këshillat bashkiakë/komunalë marrin vendimin për ngritjen e inspektoratit ndërtimor e urbanistik përkatës, si dhe për delegimin në qark të përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara në këtë ligj për bashkinë/komunën, në përputhje me nenin 6 të këtij ligji. Struktura, numri i punonjësve dhe pagat e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të bashkisë/komunës miratohen brenda të njëjtit afat 3-mujor nga këshilli i njësisë vendore, me propozimin e kryetarit përkatës.

2. Në rastin e delegimit të përgjegjësive dhe detyrave, të parashikuara në pikën 1 të këtij neni, nga bashkitë/komunat në qark, marrëveshja midis palëve duhet të nënshkruhet brenda afatit 3-mujor të parashikuar në pikën 1 të këtij neni. Këshilli i qarkut merr vendimin për ngritjen e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të qarkut brenda 2 muajve nga data e nënshkrimit të marrëveshjes.

3. Në rast se me mbarimin e afatit 3-mujor, të parashikuar në pikën 1 të këtij neni, bashkitë/komunat nuk kanë zbatuar detyrimet ligjore të parashikuara në këtë pikë, përgjegjësitë dhe detyrat e këtyre të fundit, të parashikuara në nenet 4 dhe 5 të këtij ligji, së bashku me funksionin e tyre të planifikimit urban dhe menaxhimit të tokës, i transferohen qarkut, në të cilin njësisia vendore është pjesë përbërëse. Brenda dy muajve nga data e mbarimit të afatit 3-mujor të parashikuar në pikën 1 të këtij neni, këshilli i qarkut merr vendimin për ngritjen e inspektoratit ndërtimor e urbanistik të qarkut.

Neni 19

Shfuqizime

Ligji nr. 8408, datë 25.9.1998 “Për Policinë e Ndërtimit”, i ndryshuar dhe të gjitha aktet ligjore e nënligjore që bien në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji shfuqizohen.

Neni 20

Dispozitë e fundit

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në zbatim të neneve 8 dhe 16 të këtij ligji.

Neni 21

Hyrja në fuqi

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

**Shpallur me dekretin nr.5423, datë 23.7.2007 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Alfred Moisiu**