

**LIGJI Nr. 04/L – 110 PËR NDËRTIM**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës;**

Në bazë të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton

**LIGJ PËR NDËRTIM**

**KREU I  
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1  
Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i kornizës ligjore e cila rregullon lëshimin e lejeve ndërtimore, pajtueshmërinë me kërkesat e lejes ndërtimore dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit brenda territorit të Republikës së Kosovës.

**Neni 2  
Fusha e zbatimit**

Ky ligj rregullon ndërtimin e të gjitha objekteve ndërtimore në Kosovë, projektimin, ndërtimin, rindërtimin, rrënimin, nëse nuk është paraparë ndryshe me ligj të veçantë.

**Neni 3  
Përkufizimet**

1. Për qëllime të këtij ligji, termet e veçanta të përdorura në tekstin e këtij ligji, do ta kenë kuptimin si në vijim. Në raste të dykuptimësisë, definicionet në këtë ligj, do të interpretohen në përputhje me definicionet e njëjta apo të ngjashme të standardeve të aplikuara në Republikën e Kosovës, BE-se dhe ISO :

1.1. **Punë ndërtimore** – aktivitetet e krijimit të ndërtimeve apo objekteve ndërtimore.

1.2. **Ndërtim apo objekt ndërtimor** - çdo gjë që ndërtohet apo rezulton nga punët ndërtimore.

1.3. **Projektim** - hartimi i dokumentacionit tekniko-investig sipas Kodit të Ndërtimit dhe sipas dispozitave të këtij ligji.

1.4. **Vend ndërtimi** – sipërfaqe tokësore apo ujore ku zhvillohet punë ndërtimore ose ndonjë zhvillim tjetër që ka të bëjë me ndërtimin.

1.5. **Rindërtimi** – punë ndërtimore që ka për synim ndryshimin substancial të një ndërtimi, për shembull:

1.5.1. ndërtim i katit të ri të një ndërtese ose largim i një kati ekzistues, si dhe ndryshim i gabaritit të ndonjërit kat për më shumë se një (1) metër;

1.5.2. ndryshim i madhësisë së elementeve arkitekurore të pjesës së jashtme për më shumë se dy përqind (2 %) dhe zero presje një (0,1) metër;

1.5.3. zëvendësim, largim, ose riparim i pjesëve strukturore të ndërtimeve;

1.5.4. ndryshim i projektit ekzistues sipas të cilit paraprakisht është lëshuar certifikata e shfrytëzimit;

1.5.5. modifikim, zgjerim ose reduktim i sistemeve të shërbimeve publike për përdorim të përbashkët në ndërtim.

1.6. **Mirëmbajtja e ndërtimit** - realizimi i punëve për ruajtjen e kërkesave esenciale të ndërtimit gjatë përdorimit të tij.

1.7. **Ndërtesa** – ndërtim i projektuar për banim për njerëzit apo kafshët, strehim apo ruajtje të gjësendeve, ose përdorim për aktivitete publike apo private, dhe zhvillim të tregtisë ose prodhimit.

1.8. **Produkt ndërtimi** - çdo produkt i prodhuar për t'u përfshirë në mënyrë të përhershme në ndërtim.

1.9. **Ministria** - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

1.10. **Ndërtimi i ri** – ndërtim që kryhet në pjesë të një parcele toke ku nuk ka ndërtim ose që zëvendëson plotësisht ndërtimin ekzistues.

1.11. **Riparimi** – kthim i një objekti në kushte të pranueshme duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin, apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara, për shembull:

1.11.1. lëvizja e konstruksioneve të ndërtimit brenda hapësirës së brendshme të ndërtimit, shtimi ose mënjanimi i të rejave, dhe prerja e tyre për të korrigjuar defektet ose zëvendësuar sistemet e shërbimeve publike të përdorimit individual pa ndryshuar llojin dhe kapacitetin e tyre;

1.11.2. korrigjimi ose renovimi i atyre pjesëve të rrjeteve inxhinierike-komunale për përdorim individual nëpër ndërtime që janë projektuar për shërbimin e nevojave të banesave ose vendbanimeve tjera, stacioneve, ose vendeve tjera (duke përfshirë ato pjesë të sistemeve inxhinierike-komunale për përdorim të përbashkët që janë të shtrira në banesa, etj); apo

1.11.3. korrigjimi ose renovimi i sistemeve dhe pajisjeve teknologjike dhe rrjeteve inxhinierike-komunale lokale dhe pajisjeve mekanike transportuese dhe/ose renovimi dhe/ose ndryshimi i fasadës së ndërtimeve në përputhje me dokumentacionin ekzistues ndërtimor.

1.12. **Objektet e trashëgimisë historiko-kulturore** – ndërtime që trajtohen në kuadër të Ligjit të Trashëgimisë Kulturore duke përfshirë edhe ndërtimet në zonat e veçanta të mbrojtura.

1.13. **Rrënimi** – shkatërrim ose largim.

1.14. **Ndërtim peizazhi** - ndërtim i parqeve, kopshteve, bulevardeve, shesheve dhe rregullimi i natyrës në përgjithësi.

1.15. **Kushtet ndërtimore** - kushtet e përcaktuara nga plani rregullativ urban, ose në mungesë të këtij plani, të aprovuara nga organi kompetent, të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor. Kushtet ndërtimore në këtë ligj i referohen kushteve të ndërtimit sipas Ligjit të Planifikimit Hapësinor, i cili i definon kushtet e ndërtimit si kushte që përcaktojnë llojin,

madhësinë, mënyrën e ndërtimit, kushtet e sigurisë, dhe çfarëdo kushti tjetër të domosdoshëm për ndërtime.

1.16. **Dokumentacioni ndërtimor** – dokumentet e shkruara, grafike, dhe me figura, të përgatitura ose të asbluara, me qëllim të përshkrimit të dizajnit, lokacionit, dhe karakteristikave fizike të elementeve të projektit, i domosdoshëm për të marrë lejen ndërtimore.

1.17. **Leja ndërtimore** – leje e lëshuar nga **organi kompetent** që shërben si bazë ligjore për realizimin e ndërtimit në përputhje me këtë ligj.

1.18. **Mbikëqyrja inspektuese** – inspektim i përputhjes së ndërtimit me dokumentacionin ndërtimor dhe kodin e aplikuar ndërtimor.

1.19. **Certifikata e përdorimit** – dokument i lëshuar nga një organ kompetent që vërteton përputhjen e ndërtimit me dokumentacionin ndërtimor dhe kodet e aplikuara ndërtimore, dhe që tregon se ndërtimi është i përshtatshëm për përdorim.

1.20. **Organi Kompetent** - autoriteti që është përgjegjës për lëshimin e lejeve ndërtimore, koordinimin e inspektimeve ndërtimore, dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit.

1.21. **Aplikuesi** – person fizik apo juridik, i cili dorëzon kërkesën për leje ndërtimore.

1.22. **Projektuesi** - person fizik ose juridik i licencuar që është përgjegjës për hartimin e dokumentacionit ndërtimor.

1.23. **Kontraktuesi** - person ose organizatë që ndërmerr punë ndërtimore në përputhje me kontratën.

1.24. **Komuna** - komuna në këtë ligj ka kuptimin e përcaktuar sipas Ligjit të vetëqeverisjes lokale.

1.25. **Kodi i ndërtimit** - akti nënligjor që parasheh vendosjen e kërkesave minimale për adresimin e fuqisë strukturore, hapësirave të emergjencës, sanitarisë, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, qasjes, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve. Do të bazohet në standardet ndërkombëtare dhe do të përfshijë norma teknike të përshtatura për Kosovën.

1.26. **Libri dhe ditari ndërtimor** - mbahet në vend punishte për përcjelljen e punëve ndërtimore që është e nevojshme për të marrë miratimin për ndërtimin dhe zhvillimin e projektit kryesor. Të gjitha proceset dhe detajet e Librit dhe Ditarit ndërtimor duhet të rregullohen me akt të veçantë nënligjor.

1.27. **Marrëveshja për infrastrukturë** - Kontratë ligjërish e zbatueshme ndërmjet aplikuesit për leje ndërtimi dhe organit kompetent e cila specifikon afatet dhe kushtet në lidhje me financimin e infrastrukturës nga aplikuesi ose ofrimin e infrastrukturës nga aplikuesi, që mund të kërkohet në bazë nenit 17 të Ligjit për financat e pushtetit lokal.

1.28. **Heshtja është pranim** - garantimi i së drejtës së çdo personi që të ndërmerr një aktivitet apo veprim biznesor të llojit të caktuar, pa marrjen e aprovimit nga ana e organit kompetent, nëse një aprovim apo refuzim i kërkesës nuk është dhënë në kuadër të kufizimeve kohore të parapara me këtë ligj.

## **KREU II PARIMET**

### **Neni 4 Parimet e leje lëshimit dhe mbikëqyrjes**

1. Lëshimi i lejes ndërtimore dhe përcaktimi i kërkesave të saj do të zbatohen në pajtueshmëri me parimet si në vijim:

- 1.1. mbrojtja e shëndetit dhe sigurisë;
- 1.2. ruajtja dhe mbrojtja e trashëgimisë kulturore;
- 1.3. mbrojtja e të drejtave pronësore;
- 1.4. transparenca në procedurat administrative;
- 1.5. parimi i një zyre shërbyese, dhe
- 1.6. heshtja është pranim.

## **KREU III LLOJET E NDËRTIMIT**

### **Neni 5 Llojet e ndërtimit**

1. Llojet e ndërtimit janë:

- 1.1. ndërtimi i ri (duke përfshirë instalimin);
- 1.2. rindërtimi;
- 1.3. riparimi – renovimi, sanimi, rehabilitimi-përmirësimi (nuk kërkon leje ndërtimi);
- 1.4. punët ndërtimore që kanë për synim mbrojtjen e monumenteve të palëvizshme të trashëgimisë kulturore;
- 1.5. rrënim;
- 1.6. ndërtime peizazhi, dhe
- 1.7. instalimi apo ngritja e ndërtimeve të përkohshme.

### **Neni 6 Kodi Unik i Ndërtimit i Republikës së Kosovës**

1. Kodi Unik i Ndërtimit i Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme “Kodi”) do të përpilohet nga Qeveria e Kosovës bazuar në këtë Ligj. Kodi do të përpilohet në frymën e standardeve teknike të BE-së, praktikave më të mira ndërkombëtare dhe rrethanave ekzistuese në Kosovë.

2. Qëllimi i Kodit është vendosja e kërkesave minimale për mbrojtjen e shëndetit publik, sigurisë dhe mirëqenies së përgjithshme përmes rezistencës së nevojshme të strukturës së hapësirave të emergjencës, ekuilibrit dhe stabilitetit, sanitarisë, menaxhimit të mbeturinave ndërtimore, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, masave për efikasitet dhe kursim të energjisë, dhe sigurisë së jetës dhe pronës nga zjarri dhe rreziqeve tjera që i atribuohen mjedisit ndërtimor si dhe t'i krijoj siguri zjarrfikësve dhe përgjegjësve tjerë në raste të emergjencave. Kodi do të vendos çfarëdo kërkesë tjetër teknike që parimisht konsiderohet çështje relevante teknike.

3. Rregullat teknike të efikasitetit dhe kursimeve të energjisë së Kodit i referohen Standardeve të Kosovës mbi efikasitetin dhe kursimet e energjisë të aprovuara nga Agjencia për Standardizim e Kosovës në kuadër të Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë.

## **KREU IV NDËRTIMI**

### **Neni 7 Pjesëmarrësit në ndërtim**

Pjesëmarrësit në ndërtim janë aplikuesi, poseduesi i lejes ndërtimore, projektuesi, kontraktuesi.

### **Neni 8 Poseduesi i lejes**

Nëse poseduesi i lejes ndërtimore ndryshon gjatë ndërtimit, poseduesi i ri i lejes ndërtimore është i obliguar të njoftojë me shkrim organin kompetent që e ka lëshuar lejen ndërtimore, i cili duhet ta reflektojë ndryshimin në leje ndërtimore brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh.

### **Neni 9 Mjetet juridike dhe parandalimi i konfliktit të interesit**

1. Kundër vendimit të organit administrativ pala ka të drejtën e ushtrimit të mjetit juridik në pajtim me Ligjin e Procedurës Administrative dhe të hapë konfliktin administrativ në pajtim me Ligjin për konfliktin administrativ.

2. Ushtrimi i mjetit juridik në vendimin e organit administrativ, ose hapja e konfliktit administrativ nuk e ndal ekzekutimin e vendimit, përveç nëse nuk vendos ndryshe organi kompetent.

3. Gjatë zhvillimit të procedurës organi kompetent është i obliguar që të veprojë në pajtim me Ligjin për parandalimin e konfliktit të interesit në ushtrimin e funksionit publik.

## **KREU V DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR**

### **Neni 10 Dokumentacioni ndërtimor**

Përmbajtja e dokumentacionit ndërtimor (përfshirë rindërtimin dhe rrënimin) përcaktohet me Kod ndërtimor.

### **Neni 11 Monitorimi nga projektuesi**

Projektuesi mund të monitoroj procesin e ndërtimit dhe përputhshmërinë e tij me dokumentacionin e aprovuar ndërtimor.

**Neni 12**  
**Validiteti i dokumentacionit të aprovuar paraparak ndërtimor**

Dokumentacioni ndërtimor i aprovuar për një projekt të mëhershëm konsiderohet i vlefshëm për ndonjë projekt të ardhshëm në varësi të kërkesave të planit rregullativ urban ose kushteve ndërtimore specifike për atë projekt.

**Neni 13**  
**Arkivimi i dokumentacionit ndërtimor**

Organi kompetent duhet të mirëmbajë, ruajë dhe t'i mundësojë qasje sipas kërkesës aplikuesit në të gjithë dokumentacionin ndërtimor dhe dokumentet tjera përcjellëse sipas legjislacionit në fuqi.

**KREU VI**  
**LEJA NDËRTIMORE**

**Neni 14**  
**Llojet për të cilat lëshohet leja ndërtimore**

1. Leja ndërtimore kërkohet për aktivitetet vijuese:

- 1.1. ndërtimi i ri (përfshirë montazhet);
- 1.2. rindërtimi i objekteve ekzistuese;
- 1.3. rrënimi i objekteve ekzistuese, dhe
- 1.4. riparimi i objektit ndërtimor, nëse ndodh ndryshim thelbësor i tij krahasuar me situatën para paraqitjes së dëmit nga katastrofat natyrore, luftërat apo ngjarjet e ngjashme.
- 1.5. intervenimet në fasadat dhe strukturën (sanimet) e një objekti ekzistues.

**Neni 15**  
**Kategoritë e ndërtimeve për lëshimin e lejes ndërtimore dhe certifikatës së përdorimit**

1. Një leje ndërtimore apo një certifikatë përdorimi lëshohet mbi bazën e klasifikimeve si në vijim:

- 1.1. Kategoria I – ndërtime me rrezikshmëri të ulët;
- 1.2. Kategoria II – ndërtime me rrezikshmëri të mesme, dhe
- 1.3. Kategoria III – ndërtime me rrezikshmëri të lartë dhe me interes nacional.

2. Karakteristikat detaje të kategorive përcaktohen nga Ministria dhe Komunat me akt nënligjor.

3. Nëse një ndërtim përmban karakteristika të më shumë se një kategorie, ndërtimi klasifikohet sipas karakteristikave korresponduese të kategorisë më të lartë.

**Neni 16**  
**Ndërtimet për të cilat nuk kërkohet leja ndërtimore**

Detajet e ndërtimeve për të cilat nuk kërkohet leja ndërtimore përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria në bashkëpunim me Komunat.

### **Neni 17** **Procedura e përgjithshme për lëshimin e lejes ndërtimore**

1. Lëshimi i lejes ndërtimore kalon nëpër dy (2) faza:

1.1. Faza I: organi kompetent parasheh kushtet ndërtimore brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve pas pranimit të kërkesës për kushtet ndërtimore për ndërtimet e kategorisë I dhe tridhjetë (30) ditë për ndërtimet e kategorive II dhe III; dhe

1.2. Faza II: leja ndërtimore lëshohet nga organi kompetent brenda tridhjetë (30) ditëve pas pranimit të kërkesës për leje ndërtimore për kategorinë I dhe dyzet e pesë (45) ditë për kategoritë II dhe III.

2. Në territoret për të cilat ekziston plani rregullativ urban, nuk nevojitet të kryhen procedurat e parapara për Fazën I pasi që plani rregullativ urban përcakton kushtet e nevojshme të Fazës I.

3. Planet rregullative urbane janë dokumente publike dhe çdo person duhet të ketë qasje në to përmes ueb-faqeve komunale apo përmes kërkesës së palës.

### **Neni 18** **Përcaktimi i kushteve ndërtimore**

1. Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.

2. Në rast kur nuk ekziston plani rregullues urban, organi kompetent njofton publikun dhe mundëson komentet për kërkesën e dhënies së lejes së ndërtimit.

3. Organi kompetent aprovon kërkesën e aplikuesit apo i vendos kushtet e veta ndërtimore siç parashihet me këtë ligj.

4. Në rast se organi kompetent nuk kthen përgjigje me shkrim sipas afatit të kërkuar, atëherë zbatohen kushtet ndërtimore të propozuara nga aplikuesi.

### **Neni 19** **Kompetencat për lëshimin e lejes ndërtimore**

1. Ministria ka kompetencë për lëshimin e lejeve për ndërtimet e kategorisë III, sipas Shtojcës nr. 1 të këtij ligji.

2. Komunat lëshojnë leje ndërtimore për kategoritë I dhe II të ndërtimeve. Sipas marrëveshjes së dy apo më tepër komunave në përputhje me ligjin e aplikueshëm, komunat mund të formojnë një strukturë të përbashkët që do të kishte përgjegjësi për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimore dhe koordinimin e inspektimeve ndërtimore.

### **Neni 20** **Kërkesa për lëshimin e lejes ndërtimore**

1. Kërkesa për leje ndërtimore mund të paraqitet nga aplikuesi apo personi ligjërisht i autorizuar prej tij.

2. Me rastin e kërkesës për leje ndërtimore, organi kompetent do të lëshoj vërtetim për pranimin e kërkesës së aplikuesit.

3. Kërkesës për lejen ndërtimore i bashkëngjitet:

3.1. kopja e planit dhe certifikata e pronësisë të aplikuesit, siç është certifikuar nga organet kompetente;

3.2. akti ligjor administrativ për vendosjen e kushteve ndërtimore, nëse kërkohet sipas nenit 18 të këtij ligji;

3.3. tri kopje të dokumentacionit ndërtimor të përgatitur në pajtueshmëri me Kodin dhe një kopje në formë elektronike;

3.4. në rast se kërkohen objekte të përkohshme ndërtimore në vend ndërtim, kërkohet paraqitja e periudhës kohore për ato objekte, dhe

3.5. vlerësimi i ndikimit në mjedis për ato ndërtime siç kërkohet me Ligjin mbi vlerësimin e ndikimit në mjedis.

## **Neni 21**

### **Procedura për lëshimin e lejes ndërtimore**

1. Leja ndërtimore lëshohet nëse dokumentacioni ndërtimor përgatitet në pajtueshmëri me kushtet ndërtimore dhe në pajtim me dispozitat e këtij ligji, Kodit si dhe Ligjit mbi mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, duke përfshirë edhe zonat e veçanta të mbrojtura.

2. Nëse organi kompetent vlerëson se dokumentacioni ndërtimor nuk është përgatitur në përputhje me kushtet ndërtimore dhe me dispozitat e këtij ligji, Kodit si dhe Ligjit mbi mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, duke përfshirë edhe zonat e veçanta të mbrojtura, nuk do të lëshojë lejen ndërtimore. Në rast se kërkesa për leje ndërtimore refuzohet, organi kompetent duhet të ofrojë sqarim të mirëfilltë për arsyet e refuzimit.

3. Nëse kushtet e parapara me këtë ligj janë përmbushur dhe nëse aplikuesi ka paraqitur dëshmi për pagesën e taksës së lejes ndërtimore, organi kompetent brenda tridhjetë (30) ditësh për kategorinë I dhe brenda dyzet e pesë (45) ditëve për kategoritë II dhe III e lëshon lejen ndërtimore duke llogaritur nga data e paraqitjes së kërkesës. Nëse organi kompetent nuk e ka informuar aplikuesin për vendimin e tij brenda afatit të përcaktuar do të konsiderohet se leja është lëshuar. Në rastin e tillë, organi kompetent e lëshon lejen ndërtimore.

4. Pas pranimit të kërkesës së pakompletuar për leje ndërtimore për ndërtim të kategorisë I, organi kompetent brenda tetë (8) ditëve e njofton aplikuesin për hapat e nevojshëm që duhet t'i ndërmerr që ta kompletoj kërkesën. Pas pranimit të kërkesës së pakompletuar për leje ndërtimore për ndërtim të kategorisë II ose III, organi kompetent brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve e njofton aplikuesin për hapat e nevojshëm që duhet t'i ndërmerr që ta kompletoj kërkesën. Nëse përmirësimet janë të nevojshme, aplikuesi i bën përmirësimet brenda tetë (8) ditëve për ndërtimet e kategorisë I dhe pesëmbëdhjetë (15) ditëve për ndërtimet e kategorisë II dhe III. Nëse aplikuesi nuk i përmbahet afateve pas njoftimit, organi kompetent mundet ta refuzoj kërkesën. Kjo kohë e shqyrtimit nuk do të ndikoj në afatin e organit kompetent për lëshimin e lejes sipas paragrafit 3. të këtij neni.

5. Në rast se leja ndërtimore është lëshuar, organi kompetent do t'ia kthejë aplikuesit një kopje të dokumentacionit, së bashku me dokumentin e lejes ndërtimore dhe do t'ia dërgojë një kopje inspektionit respektiv. Nëse refuzohet kërkesa, organi kompetent ia kthen dokumentacionin ndërtimor aplikuesit.

6. Leja ndërtimore pushon së vlejture nëse aplikuesi nuk fillon ndërtimin në afatin prej një (1) viti nga dita e fuqizimit të lejes ndërtimore.

7. Vlefshmëria e lejes ndërtimore mund të zgjatet me kërkesën e aplikuesit për një (1) vit.



## **Neni 22**

### **Taksa administrative e lejes ndërtimore**

1. Organi kompetent përcakton taksën e lejes ndërtimore në bazë vjetore, në konsultim me Ministrinë. Ministria do të analizoj resurset e organit kompetent sipas vlerës së tregut dhe monitorojë alokimin e resurseve nëpër të gjithë organet kompetente dhe reflektimin e tyre në taksën e propozuar dhe do të bëjë rekomandime, sipas nevojës për të siguruar që taksa e propozuar është në përputhje me formulën e përshkruar në këtë nen.

1.1. organi kompetent do t'i dorëzojë taksën e propozuar vjetore ndërtimore Ministrisë deri nga fundi i muajit shtator të vitit vijues për aplikim të saj nga data 1 janar e vitit pasues. Përndryshe, taksa e mëparshme ndërtimore do të konsiderohet e vlefshme sipas këtij ligji.

1.2. pas shqyrtimit të taksës së propozuar nga Ministria dhe pranimit nga ana e organit kompetent të çfarëdo rekomandimi nga ministria në lidhje me të, organi kompetent do të bëjë publike taksat e propozuara dhe mundësoj diskutimin publik për një periudhë gjashtëdhjetë (60) ditësh. Pas skadimit të afatit për diskutim publik, norma do të vihet në përdorim pas tridhjetë (30) ditësh shtesë të njoftimit publik.

1.3. organet kompetente në konsultim me Ministrinë, mund të propozojnë ndryshime të taksës së tyre së lejes ndërtimore sipas nevojës për të reflektuar ndryshimet në lidhje me shpenzimet lidhur me dhënien e lejeve ndërtimore, por taksa nuk mund të ndryshohet para se të kalojnë gjashtë (6) muaj nga ndryshimi i fundit i taksës së lejes ndërtimore nga organi kompetent.

2. Organi kompetent me rastin e propozimit të taksës së lejes ndërtimore Ministrisë ose publikut për analizë dhe komente do të dorëzoj analizën funksionale të normës së taksës, buxhetin e vlerësuar sipas përshkrimit në nën-paragrafin 4.2. të paragrafit 4. të këtij neni, dhe numrin total bruto të metrave katrorë sipas përshkrimit në nën-paragrafin 4.1. të paragrafit 4. të këtij neni.

3. Ministria dhe organi kompetent do të bëjnë gjithmonë publike në faqet e tyre elektronike dhe do të bëjnë të mundur që çdo person sipas kërkesës të informohet lidhur me taksën e lejes ndërtimore bazuar në metër katror që nuk duhet të tejkalojë nivelin e mbulimit të kostos duke përfshirë të gjitha supozimet dhe llogaritjet e përdorura për të arritur deri te taksa e publikuar.

4. Taksa e lejes ndërtimore do të llogaritet në bazë vjetore si në vijim:

4.1. bazuar në të dhënat e kaluara, përcaktimi i numrit total bruto të metrave katrorë të lejuar me leje ndërtimi të lëshuar brenda territorit gjatë vitit të kaluar;

4.2. përcaktimi i buxhetit të domosdoshëm për organin kompetent për të lëshuar leje ndërtimore në mënyrë efektive dhe efikase dhe për të kryer mbikëqyrjen e ndërtimit, duke përfshirë edhe inspektimin;

4.3. pjesëtimi i buxhetit të referuar në nën-paragrafin 4.2. të paragrafit 4. të këtij neni me numrin total bruto të metrave katrorë të lejuar me leje ndërtimore ashtu siç është përshkruar në nën-paragrafin 4.1. të paragrafit 4. të këtij neni. Herësi i këtij pjesëtimi do të jetë taksa e lejes ndërtimore së bazuar në metra katrorë për periudhën pasuese.

5. Dispozitat e këtij neni, paragrafët 1 - 4 nuk kanë efekt zbatues në Tarifat Rregullative për zhvillimin ose ruajtjen e infrastrukturës, siç është paraparë në nenin 17 të Ligjit mbi Financat e Pushtetit Lokal, nr. 03/L-049.

**Neni 23**  
**Taksa për infrastrukturë**

Komuna mund të vlerësojë një ngarkesë për aplikuesin për të rimbursuar koston e krijimit, përmirësimit, zgjerimit apo riparimit të infrastrukturës komunale vetëm aty ku është e autorizuar për të bërë këtë sipas nenit 17 të Ligjit për Financat e Pushtetit Lokal. Nëse komuna propozon të vlerësojë një taksë infrastrukturore, me kërkesë të aplikuesit komuna do të bëjë një Marrëveshje Zhvillimi me aplikuesin në mënyrë që të specifikojë afatet, kushtet dhe orarin sipas të cilit taksa infrastrukturore do të paguhet. Marrëveshja për Zhvillim mund të specifikojë shumën dhe afatet brenda të cilave Aplikuesi do ta rimbursojë komunën ose ndryshe mund të specifikojë kushtet mbi të cilat Aplikuesi do të ndërmarrë sigurimin e infrastrukturës në lidhje me pagesën e taksës së infrastrukturës. Marrëveshja për Zhvillim do të përmendet në Lejen e Ndërtimit dhe do të regjistrohet së bashku me pronën e subjektit në Drejtorinë për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës.

**Neni 24**  
**Dokumenti i lejes ndërtimore**

Dokumenti i lejes ndërtimore do të përshkruajë në mënyrë eksplicite të gjitha kushtet ndërtimore në përputhje me dokumentacionin e ndërtimit.

**Neni 25**  
**Dëmet e shkaktuara objekteve ndërtimore**

1. Në rast të dëmtimit të objekteve ndërtimore nga forca madhore sipas Ligjit për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, riparimi dhe rindërtimi i atyre objekteve mund të bëhet pa leje ndërtimore nëse nuk bëhen ndryshime rrënjësore nga gjendja para dëmtimit, përveç objekteve të cilat kanë qenë të ndërtuara pa leje”.

2. Në rast se riparimet dhe rindërtimet e bëra sipas paragrafit 1 të këtij neni bëjnë ndryshime qenësore në objekt, leja ndërtimore për riparim dhe rindërtim do të merret brenda dy (2) viteve nga dita e paraqitjes së dëmit. Për qëllim të këtij paragrafi, “ndryshimet qenësore” i referohen kushteve ndërtimore. Nëse riparimet dhe rindërtimet bëhen në objekt të trashëgimisë kulturore, kërkohet leja ndërtimore dhe harmonizimi me legjislacionin për trashëgimi kulturore.

3. Riparimet dhe rindërtimet e bëra sipas këtij neni mund të bëhen në bazë të vendimit që nxjerr Qeveria sipas pozimit të Institucioneve përkatëse.

**KREU VII**  
**VENDNDËRTIMI**

**Neni 26**  
**Dokumentet në vend ndërtim**

1. Kontraktuesi në vend ndërtim duhet të ketë dokumentet vijuese:

1.1. kontratën mes poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit;

1.2. lejen ndërtimore dhe dokumentacionin ndërtimor;

1.3. dokumentacionin për atestet e produkteve ndërtimore dhe pajisjeve;

1.4. dëshminë për kualitetin e përcaktuar për produktet ndërtimore të përdorura, dhe

1.5. librin dhe ditarin ndërtimor.

2. Forma, mënyra dhe kushtet e udhëheqjes e mirëmbajtjes së ditarit dhe librit ndërtimor në vend ndërtim përcaktohen nga Ministria me akt nënligjor.

## **KREU VIII CERTIFIKATA E PËRDORIMIT**

### **Neni 27 Certifikata e përdorimit**

1. Për të gjitha objektet ndërtimore për të cilat kërkohet leja ndërtimore, merret edhe certifikata e përdorimit para se objekti të përdoret.

2. Certifikata e përdorimit lëshohet kur të plotësohen këto kushte:

2.1. kërkesat e lejes ndërtimore janë zbatuar;

2.2. poseduesi i lejes ndërtimore dhe/ose kontraktuesi kanë hequr dhe hedhur mbeturinat ndërtimore nga vend ndërtimi në deponi adekuate të mbeturinave ndërtimore, të caktuar në mënyrë specifike për këtë qëllim, dhe

2.3. masat e kursimeve dhe efijencës së energjisë janë zbatuar.

3. Për objekte ndërtimore që përbëhen nga pjesë të pavarura funksionale mund të lëshohen certifikata të ndara përdorimi për ato pjesë të pavarura funksionale kur plotësohen kërkesat e lejes ndërtimore.

### **Neni 28 Kërkesa për lëshimin e certifikatës së përdorimit**

1. Certifikata e përdorimit lëshohet nga organi kompetent.

2. Kërkesës për lëshimin e certifikatës së përdorimit i bashkëngjitet si vijon:

2.1. protokollet e nënshkruara që verifikojnë përfundimin e të gjitha fazave të ndërtimit të përcaktuara për objektin në dokumentacionin ndërtimor, dhe

2.2. evidencën e rezultateve pozitive të testimit të kryer siç është parashikuar në Kod.

3. Inspekcioni ndërtimor ka të drejtë të bëjë inspektimin final të vend ndërtimit dhe poseduesi i lejes ndërtimore duhet t'i siguroj qasje të arsyeshme në vend ndërtim.

4. Nëse kushtet e parapara me ligj janë përmbushur, organi kompetent lëshon certifikatën e përdorimit brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve për kategorinë I dhe brenda tridhjetë (30) ditëve për kategorinë II dhe III prej ditës së pranimit të dokumentacionit. Në rast se organi kompetent nuk e ka informuar aplikuesin për vendimin e tij brenda afatit të paraparë, certifikata e përdorimit konsiderohet e lëshuar. Në rastin e tillë, organi kompetent e lëshon certifikatën e përdorimit.

## **KREU IX MBIKËQYRJA**

### **Neni 29 Mbikëqyrja inspektuese**

Funksionin e inspektimit të paraparë me këtë ligj dhe akte tjera nënligjore e kryen Inspekcioni Ndërtimor i Ministrisë dhe Inspekcioni Ndërtimor i Komunave brenda kompetencave të tyre.

#### **Neni 30**

#### **Autorizimet e Inspektorit**

1. Inspekcioni përkatës ndërtimor ka të drejtë të bëjë inspektim të çdo objekti ndërtimor brenda kompetencave të tij në pajtueshmëri me këtë ligj.
2. Poseduesi i lejes ndërtimore dhe kontraktuesi duhet t'i sigurojnë qasje të arsyeshme inspekcioni ndërtimor kur ai i kryen detyrat e tij sipas këtij ligji.

#### **Neni 31**

#### **Inspektimi pas përfundimit të fazave ndërtimore**

1. Secila fazë ndërtimi është pjesë përbërëse e kërkesave të lejes ndërtimore dhe inspektimi realizohet pas përfundimit të secilit prej këtyre fazave në kuadër të zbatimit të kërkesave të lejes ndërtimore.
2. Inspektori verifikon përputhjen e punëve të përfunduara me dokumentacionin ndërtimor dhe do të prodhojë protokoll mbi përfundimin e fazës respektiv të ndërtimit, i cili nënshkruhet nga poseduesi i lejes, kontraktuesi dhe inspektori.
3. Në rastin kur inspektori nuk e realizon inspektimin me rastin e përfundimit të ndonjë prej fazave të ndërtimit, poseduesi i lejes e prodhon protokollin mbi përfundimin e asaj faze të ndërtimit, i cili nënshkruhet nga poseduesi i lejes ndërtimore dhe kontraktuesi.
4. Poseduesi i lejes ndërtimore e njofton organin kompetent me shkrim lidhur me përfundimin e secilës fazë ndërtimi. Inspekcioni i ndërtimit do të realizojë secilin inspektim në ditën e shtatë pas pranimit të atij njoftimi.
5. Në rastin kur inspekcioni i ndërtimit konkludon se punët e kryera nuk përputhen me dokumentacionin ndërtimor, përgatitet protokollin sqarues lidhur me mospërputhjen. Poseduesi i lejes ndërtimore korrigjon mospërputhjen brenda një kohe të arsyeshme, ashtu siç përcaktohet nga inspekcioni i ndërtimit.

#### **Neni 32**

#### **Ndalimi i produkteve ndërtimore**

1. Në rast se inspekcioni ndërtimor përcakton se materialet ndërtimore nuk përputhen me Kodin, inspekcioni mundet që verbalisht të ndaloj përdorimin e materialeve të tilla. Urdhrat verbale prodhojnë efekt të menjëhershëm.
2. Urdhrat verbale i dërgohen me shkrim poseduesit të lejes ndërtimore brenda tre (3) ditëve. Ndërtimi i afektuar nga jo-konformiteti mund të vazhdohet vetëm nëse jo-konformiteti i tillë mënjanohet.

#### **Neni 33**

#### **Ndërprerja e ndërtimit për mospërputhje me kërkesat e lejes ndërtimore**

1. Gjatë inspektimit, inspekcioni ndërtimor mund t'i urdhëroj poseduesit të lejes ndërtimore të ndërpres ndërtimin menjëherë nëse objekti ndërtimor ose një pjesë e tij ndërtohet në kundërshtim me lejen ndërtimore dhe në rastin e tillë vetëm pjesa e ndërtimit që ndërlidhet me mospërputhjen e identifikuar me kërkesat e lejes ndërtimore ndërpritet.
2. Në rast se ndërtimi ndalohet në përputhshmëri me këtë nen, inspekcioni do të ofrojë sqarim të detajizuar me shkrim për arsytet e ndaljes së ndërtimit.

3. Në rast se veprimi i përshkruar në paragrafin 1. të këtij neni, ndërmerret për objektet ndërtimore të trashëgimisë kulturore, inspekcioni ndërtimor e njofton organin kompetent qeveritar.

#### **Neni 34** **Rrënimi i objektit ndërtimor**

1. Gjatë inspektimit, inspekcioni ndërtimor mund të urdhëroj poseduesin e lejes ndërtimore të rrënoj objektin ndërtimor nëse është vërtetuar se ka parregullsi të riparueshme që rrezikojnë stabilitetin e ndërtimit, stabilitetin e ndërtimeve fqinje apo vë në rrezik jetën e personave.

2. Në kryerjen e inspektimit, inspektori ndërtimor me vendim mundet të urdhërojë poseduesin e lejes ndërtimore të rrënoj objektet ndërtimore të përkohshme që nuk janë rrënuar brenda afatit të përcaktuar;

3. Me vendimin nga paragrafi 1. dhe 2. të këtij neni, inspekcioni ndërtimor do të përcaktoj kohën e mjaftueshme brenda së cilës poseduesi i lejes ndërtimore duhet ta rrënoj objektin ndërtimor apo një pjesë të tij.

4. Në rast se veprimi i përshkruar në paragrafin më lartë ndërmirret për ndërtimet apo objektet e trashëgimisë kulturore, duke përfshirë edhe ato në zonat e veçanta të mbrojtura, inspekcioni i ndërtimit e njofton organin kompetent qeveritar.

5. Pavarësisht nga paragrafi 1. i këtij neni, inspektori ndërtimor nuk kërkon nga poseduesi i lejes ndërtimore të rrënoj ndërtimin apo pjesë të tij nëse do të kishte rrezik për shëndetin dhe jetën e njerëzve, ndërtimet tjera apo stabilitetin e tokës përkufizuese. Në rastin e tillë, poseduesi i lejes ndërtimore përpilon planin e rehabilitimit i cili duhet të aprovohet nga organi kompetent.

### **KREU X** **GJOBAT DHE NDËSHKIMET**

#### **Neni 35** **Kundërvajtjet nga pronari**

1. Mënyra, procedurat, ekzekutimi dhe shumat e gjobave ndaj pjesëmarrësve në ndërtim përcaktohen nga Ministria me akt të veçantë administrativ dhe rishikohet dhe miratohet për çdo vit dhe publikohen në Gazetën Zyrtare.

2. Poseduesi i lejes ndërtimore do të gjobitet nëse:

2.1. puna ndërtimore krijon rrezik për personat tjerë, dhe nëse nuk siguron, rrethon ose shënjon dukshëm me shenja treguese rreziqet që mund t'u kanosen kalimtarëve;

2.2. nuk vendos në vend ndërtim tabelën informuese, apo

2.3. nuk ndërmerr masa për sigurimin e ndërtimit dhe ndërtimeve fqinje.

#### **Neni 36** **Kundërvajtjet nga organet kompetente**

Të gjithë punonjësit përgjegjës dhe Inspektorët në organet kompetente që veprojnë në kundërshtim me këtë ligj si dhe për shkeljet e evidentuara procedurale sipas këtij ligji do të merren masa ndëshkuese financiare dhe penale sipas Kodit Penal të Kosovës.

#### **Neni 37** **Kufizimet e fuqisë ligjore**

Procedurat ligjore të ndërmarra si rezultat i shkeljes së këtij ligji mund të mos fillojnë më vonë se një (1) vit nga data kur një shkelje e tillë është kryer.

## **KREU XI DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

### **Neni 38 Dispozitat kalimtare dhe përfundimtare**

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, Ligji i Ndërtimit, Nr. 2004/15, dhe Rregullorja e UNMIK-ut mbi Shpalljen e Ligjit për Ndërtim, Nr. 2004/37, së bashku me dispozitat ligjore në ligjet tjera që janë në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

2. Ministria, më së largu në afat prej tre (3) muajsh nga hyrja në fuqi e këtij ligji, do të harmonizojë Ligjin për Planifikim Hapësinor dhe ligjet tjera relevante me dispozitat e këtij ligji.

3. Ministria, në koordinim me ministritë tjera, komunat, komunitetin e biznesit dhe palët tjera të interesuara, do të nxjerr Kodin Unik të Ndërtimit të Republikës së Kosovës në afat prej gjashtë (6) muajsh nga hyrja në fuqi të këtij ligji. Kodi aprovohet nga Qeveria e Kosovës. Deri në kohën e aprovimit të Kodit Unik të Ndërtimit, referimet në këtë ligj ndaj Kodit Unik të Ndërtimit do të konsiderohen si referime ndaj standardeve ekzistuese të ndërtimit.

4. Ministria, në koordinim me ministritë tjera dhe komunat, obligohet që në afat prej gjashtë (6) muajsh prej ditës së hyrjes në fuqi të këtij ligji të nxjerr udhëzimet e domosdoshme administrative për zbatimin e këtij ligji. Udhëzimet administrative do të përfshijnë:

4.1. standardet dhe procedurat minimale për shqyrtimin teknik të dokumentacionit ndërtimor që dorëzohet nga aplikuesi për të vërtetuar nëse dokumentacioni ndërtimor është përgatitur në përputhje me Kodin Unik të Ndërtimit të Republikës së Kosovës (ose para aprovimit të Kodit, në përputhje me standardet ekzistuese të ndërtimit).

4.2. standardet dhe procedurat minimale për mbikëqyrjen inspektive ashtu siç është paraparë në Kreun IX të këtij ligji. Brenda dymbëdhjetë (12) muajsh nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të gjitha komunat do të zbatojnë plotësisht standardet dhe procedurat të referuara në nën-paragrafët 4.1 dhe 4.2 të paragrafit 4 të këtij paragrafi.

5. Brenda një (1) muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, komunat do të vlerësojnë resurset dhe kapacitetet e tyre interne për lëshimin e lejeve ndërtimore dhe propozojnë taksat e lejeve ndërtimore, sipas formulës së paraparë me këtë ligj. Ministria brenda tre (3) muajve nga pranimi i normave të taksave të lejeve ndërtimore nga organet kompetente për leje ndërtimore, vlerëson propozimet në përputhje me formulën e paraparë me këtë ligj. Pas vlerësimit nga Ministria, normat do të bëhen publike nga Ministria dhe komunat për komente publike për gjashtëdhjetë (60) ditë. Pas skadimit të periudhës së komenteve, normat e taksave të lejeve ndërtimore do të bëhen publike për njoftim nga Ministria dhe komunat për gjashtëdhjetë (60) ditë.

6. Pas tetë (8) muajsh nga hyrja në fuqi e këtij ligji, normat e aprovuara do të bëhen efektive dhe procesi për aprovimin e normave do të bëhet sipas këtij ligji.

7. Udhëzimi administrativ për provimin profesional dhe licencimin e arkitektëve dhe inxhinierëve në fushën e ndërtimit nr. 06/2011, mbetet në fuqi derisa i njëjti të mos ndryshohet, plotësohet dhe amendamentohet.

**Neni 39**  
**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji Nr. 04/L- 110**  
**31 maj 2012**

**Shpallur me dekretin Nr.DL-030-2012, datë 19.06.2012 nga Presidentja e Republikës së Kosovës**  
**Atifete Jahjaga.**

## LIGJI Nr. 04/L – 110 PËR NDËRTIM

### SHTOJCA Nr. 1

#### LEJA E NDËRTIMIT

##### Kompetencat për dhënien e lejes së ndërtimit

1. Ministria është kompetente për dhënien e lejes së ndërtimit për objekte ndërtimore, si vijon:

1.1. digat e larta dhe akumulimet e ujit, mbetjet nga minierat ose hiri për të cilat parashihet përkujdesje teknike;

1.2. objekte nukleare dhe objektet tjera të cilat shërbejnë për prodhimin e lëndëve nukleare djegëse, radioizotopeve, rrezatimit, deponi të mbetjeve radioaktive për qëllimet e hulumtimeve shkencore;

1.3. objektet për përpunimin e naftës dhe gazit, naftësjellësit dhe gazsjellësit ndërkombëtar dhe magjistrat, tubacionet e gazsjellësit me shtypje mbi gjashtëmbëdhjetë (16) bar nëse kalon së paku nëpër dy (2) komuna, deponive të naftës, gazit dhe derivateve të naftës me kapacitet mbi pesëqind (500) tonë, ujësjellësit të ujit të nxehtë magjistrat dhe regjional, objekteve për prodhimin e biodizellit;

1.4. objektet bazike për përpunimin e industrisë kimike, metalurgjisë së zehtë dhe të ngjyrosur, objektet për përpunimin e lëkurës dhe leshit, objektet për përpunimin e kauçikut, objektet për prodhimin e celulozës dhe letrës dhe objektet për përpunimin e lëndës së parë të mineraleve jometale, përveç objekteve për përpunimin primar të gurëve të çmueshëm stolisësh dhe gurëve të tjerë në pajtim me rregulloren e cila përcakton listën e projekteve për të cilat kërkohet vlerësimi i ndikimit në mjedis;

1.5. stadiumeve për dhjetë mijë (10.000) e më shumë spektatorë, silose me kapacitet mbi dhjetë mijë (10.000) m<sup>3</sup> objektet e institucioneve ndëshkuese korrektuese;

1.6. hidrocentrale dhe termocentrale me diga përkatëse me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW, termocentrale me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW dhe termocentrale - ngrohtore elektrike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW si dhe largpërçues dhe trafostacione të tensionit njëqind e dhjetë (110) e më shumë KV;

1.7. objektet ndër regjionale dhe regjionale të furnizimit me ujë dhe të kanalizimit, impianteve për përgatitjen e ujit për pije me kapacitet mbi katërqind (400) l/s dhe impianteve për pastrimin e ujërave të zeza në vendbanimet me mbi pesëmbëdhjetë mijë (15.000) banorë ose me kapacitet dyzet (40) l/s;

1.8. punëve rregulluese për mbrojtje nga ujërat e mëdha në zona urbane dhe sipërfaqe rurale më të mëdha se treqind (300) ha;

1.9. objektet me vlerë kulturore me rëndësi të veçantë, objektet me vlerë kulturore të regjistruara në listën botërore të trashëgimisë kulturore dhe natyrore, objektet në zonat e mbrojtura në përputhje me Ligjin për objektet e trashëgimisë kulturore, objektet brenda kufijve të parqeve



kombëtare, përveç shtëpive familjare, objekteve ekonomike dhe bujqësore dhe infrastrukturat e tyre kur ato ndërtohen në fshat;

1.10. impiantet për trajtimin e mbeturinave jo të rrezikshme, me djegie apo në mënyrë kimike me kapacitet më të madh se shtatëdhjetë (70) tonë në ditë;

1.11. impiantet për trajtimin e mbeturinave të rrezikshme me ndezje, me metoda termike dhe/ose fizike, fiziko-kimike dhe kimike, si dhe deponitë qendrore dhe/ose deponitë për mbetje të rrezikshme;

1.12. aeroportet;

1.13. portet e pasagjerëve, portet dhe терминаlet;

1.14. rrugëve shtetërore të rendit të parë dhe të dytë, objekteve në shërbim të rrugëve dhe hyrjeve në komunikacion në këto rrugë dhe në kalimet kufitare;

1.15. infrastrukturat publike hekurudhore së bashku me lidhjet në to dhe metrotë;

1.16. objektet e telekomunikacionit, përkatësisht rrjetit, sistemet ose pajisjet të cilat janë të rëndësishme ndërkombëtare dhe magjistralet si dhe ato të cilat ndërtohen në territorin e dy apo më shumë komunave;

1.17. deponitë regjionale ose deponitë për deponimin e mbeturinave jo të rrezikshme për zona me mbi dyqind mijë (200.000) banorë;

1.18. objektet për prodhimin e energjisë nga burimet e ripërtëritjes energjetike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MW si dhe centralet me prodhim të kombinuar.

2. Komunat janë kompetente për dhënien e lejeve të ndërtimit për të gjitha objektet ndërtimore të cilat nuk janë përfshirë në paragrafin 1. të këtij neni.