

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KUVENDI**

**LIGJ**

**Nr. 116/2016**

**PËR PERFORMANCËN E ENERGJISË SË NDËRTESAVE<sup>1</sup>**

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

**K U V E N D I**

**I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

**V E N D O S I:**

Neni 1

**Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim krijimin e kuadrit ligjor për përmirësimin e performancës së energjisë së ndërtesave, duke marrë në konsideratë kushtet lokale dhe klimaterike të vendit, kushtet e komfortit të brendshëm të ndërtesave, si dhe kostot efektive.

Neni 2

**Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e:

- a) kuadrit të përgjithshëm për Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes së performancës së integruar të energjisë së ndërtesave dhe të njësive të ndërtesave;
- b) kërkesave minimale për performancën e energjisë së ndërtesave të reja dhe të njësive të ndërtesave të reja;
- c) kërkesave minimale për performancën e energjisë së ndërtesave ekzistuese, të njësive dhe të elementeve të ndërtesave ekzistuese që do t'i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm;
- ç) kërkesave minimale për performancën e energjisë së sistemeve teknike të ndërtesave, sa herë që ato instalohen, zëvendësohen ose rikonstruktohen në ndërtesat ekzistuese;
- d) planeve kombëtare për rritjen e numrit të ndërtesave që konsumojnë pothuajse zero energji;
- dh) kërkesave për certifikimin e performancës së energjisë së ndërtesave dhe të njësive të ndërtesave;

---

<sup>1</sup> Ky ligj është përafuar pjesërisht me direktivën 2010/31/BE të Parlamentit Europian dhe Këshillit, datë 19 maj 2010, "Për performancën e energjisë së ndërtesave", Numri CELEX-32010L0031, Fletore Zyrtare e Bashkimit Europian, Seria L, nr.153, datë 18.6.2010", faqe 13-35.

- e) kërkesave për verifikim të rregullt të sistemeve teknike të ndërtesës, përgatitjen e raporteve të verifikimit ose marrjen e masave alternative;
- ë) kërkesave për krijimin e një sistemi kontrolli të pavarur për certifikatat e performancës së energjisë së ndërtesave, të njësisive të ndërtesave dhe për raportet e verifikimeve të sistemeve teknike.

### Neni 3

#### **Përkufizime**

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. “Agjencia për Efiçencën e Energjisë” është institucioni shtetëror, në varësi të ministrisë përgjegjëse për energjinë, që funksionon në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 124/2015, “Për efiçencën e energjisë”.
2. “Auditues energjetik” është një person fizik ose juridik, i licencuar për të kryer auditime energjetike, siç përcaktohet në ligjin nr. 124/2015, “Për efiçencën e energjisë”.
3. “Certifikatë për performancën e energjisë” është një dokument i lëshuar nga audituesi energjetik, ku përcaktohet performanca e energjisë së një ndërtese ose të njësisë së një ndërtese, e përcaktuar dhe e lëshuar sipas kërkesave të këtij ligji.
4. “Certifikimi i performancës së energjisë së ndërtesës” është procesi, i cili mundëson lëshimin e certifikatës së performancës së energjisë për një ndërtesë ekzistuese ose për një njësi të një ndërtese ekzistuese apo që do të ristrukturohet apo do të rinovohet.
5. “Element i ndërtesës” është një sistem teknik i ndërtesës ose një element i mbështjelljes së ndërtesës.
6. “Energji primare” është energjia prej burimeve të rinovueshme dhe jo të rinovueshme, e cila nuk ka pësuar ndonjë proces transformimi ose shndërrimi.
7. “Energji nga burimet e rinovueshme” është energjia prej burimeve jofosile të rinovueshme që përfshin energjinë e erës, energjinë diellore, energjinë aerotermale, energjinë gjeotermale, energjinë hidrotermale, energjinë e valëve të detit, energjinë hidrike, energjinë e biomasave, gazin e djegshëm që përfitohet nga depozitimet/landfillet e mbetjeve urbane, gazin e djegshëm që përfitohet nga impiantet për trajtimin e ujërave të zeza dhe energjinë e biogazeve.
8. “Kodi i praktikës për audituesit e energjisë” është tërësia e rregullave të hartuara nga Agjencia për Efiçencën e Energjisë, që përcaktojnë mënyrën se si audituesit e energjisë duhet të veprojnë kur të përgatitin certifikatat për performancën e energjisë, raportet e auditimit dhe ato të verifikimit.
9. “Koogjenerim” është gjenerimi i njëkohshëm i energjisë termike dhe elektrike dhe/ose energjisë mekanike në një proces të vetëm.
10. “Kaldajë” është kombinimi i trupit të kaldajës me njësinë e djegies, e projektuar që të transmetojë te lëngjet nxehtësinë e çliruar nga djegia.
11. “Masat alternative” janë ato masa të përshtatura si një alternativë për kryerjen e auditimeve e të verifikimeve dhe të cilat kanë një ndikim ekuivalent ose më të lartë në kursimin e energjisë.
12. “Mbështjellja e ndërtesës” janë elementet konstruktive dhe jokonstruktive të integruar të një ndërtese, të cilat veçojnë mjedisin e brendshëm të saj nga mjedisi i jashtëm.
13. “Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes” është mënyra për llogaritjen e performancës së integruar të energjisë së një ndërtese ose njësie të një ndërtese.
14. “Ndërtesë” është një konstruksion me mure i mbuluar me çati/tarracë, për të cilën energjia përdoret për të mundësuar një klimë të brendshme të caktuar.

15. “Ndërtesë me performancë “afër zero energji”” janë ndërtesat që kanë një performancë shumë të lartë të energjisë, siç përcaktohet në Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes. Kërkesa për konsum energjie shumë të ulët ose pothuajse zero duhet të mbulohet kryesisht nga burimet e rinovueshme të energjisë, duke përfshirë energjinë e prodhuar nga burimet e rinovueshme në ndërtesë, në njësinë e ndërtesës ose pranë tyre.

16. “Ndërtesat referente” janë ndërtesat dhe/ose njësitë e tyre përfaqësuese dhe/ose tip që, për nga funksionaliteti, orientimi dhe vendndodhja gjeografike, duke përfshirë kushtet e brendshme dhe të jashtme klimatike, janë të ngjashme.

17. “Niveli optimal i koston” është niveli i performancës së energjisë, i cili çon në koston më të ulët të mundshme përgjatë gjithë jetëgjatësisë ekonomike të vlerësuar, ku:

a) kostoja më e ulët, kur është e zbatueshme, përcaktohet duke marrë në konsideratë kostot e investimeve të lidhura me energjinë, kostot e mirëmbajtjes, të shfrytëzimit (duke përfshirë kostot e energjisë dhe të kursimeve, kategorinë e ndërtesës, të ardhurat nga energjia e prodhuar) dhe kostot e prishjes/shkatërrimit, kur është e zbatueshme;

b) jetëgjatësia ekonomike e vlerësuar e një ndërtesë, ku kërkesat e performancës së energjisë janë vendosur për të gjithë ndërtesën si një e tërë ose jetëgjatësia ekonomike e vlerësuar e një elementi të ndërtesës, ku kërkesat e performancës së energjisë janë vendosur për elementet e ndërtesës;

c) niveli optimal i koston duhet të jetë brenda amplitudës së niveleve të performancës, ku analizat, kostoja/përfitimi të llogaritura janë pozitive për jetëgjatësinë ekonomike të vlerësuar.

18. “Njësi e ndërtesës” është një seksion, një kat, një ndarje/apartament brenda një ndërtesë, që është destinuar ose ndryshuar për t’u përdorur në mënyrë të veçantë.

19. “Performanca e energjisë së një ndërtesë” është sasia e llogaritur ose e matur e energjisë, e nevojshme për të plotësuar kërkesat për energji, e shoqëruar me një përdorim tipik të ndërtesës, e cila përfshin, ndër të tjera, energjinë e përdorur për ngrohje, ftohje, ventilim, ujë të ngrohtë dhe ndriçim.

20. “Program kompjuterik i miratuar” është një program kompjuterik, pronë e Agjencisë për Eficiencën e Energjisë, i miratuar nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, i ndërtuar mbi konceptet dhe bazën e të dhënave nga Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes, i cili shërben për të llogaritur performancën e energjisë së ndërtesave, në njësitë e ndërtesave dhe për përgatitjen e certifikatave për performancën e energjisë.

21. “Pompë nxehtësie” është një makinë, pajisje ose instalim, që transferon nxehtësinë nga mjediset natyrore të jashtme të ndërtesës, si ajri, uji, nëntoka, te ndërtesat ose dhe aplikimet industriale, duke futur rrjedhën natyrale të nxehtësisë në brendësi të ndërtesës, në mënyrë që ajo të lëvizë nga një temperaturë më e ulët se një më e lartë. Pompat e nxehtësisë funksionojnë në dy regjime: ngrohës dhe ftohës në ndërtesë.

22. “Rinovim i rëndësishëm” është rinovimi i një ndërtesë, ku më shumë se 25 për qind e sipërfaqes së ndërtimit të ndërtesës i nënshtrohet rinovimit, që nënkupton ndërhyrjen nëpërmjet rikonstruksionit dhe/ose ristrukturimit në mbështjelljen e jashtme dhe në sistemin teknik të ndërtesës, sipas përcaktimeve në pikat 12 dhe 27 të këtij neni.

23. “Sistemet e ngrohjes” janë një kombinim i komponentëve/elementeve që kërkohen për të siguruar ngrohjen e ambientit të brendshëm të ndërtesës, ku bëhet i mundur kontrolli i temperaturës.

24. “Sistemi elektronik i monitorimit dhe kontrollit” është kombinimi në një sistem të pajisjeve elektronike dhe elektromekanike që bëjnë të mundur matjen e konsumit të energjisë, kontrollin e parametrave të sistemeve, monitorimin e funksionit të tyre dhe krijimin e mundësisë së kursimit të energjisë.

25. “Sistemi i kondicionimit të ajrit” është kombinimi i komponentëve /elementeve që kërkohen për të siguruar një formë trajtimi të ajrit të brendshëm, me anë të të cilëve bëhet i mundur kontrolli ose ulja e temperaturës, si dhe kontrolli i lagështirës relative.

26. “Sistemi i ventilimit” është kombinimi i komponentëve/elementeve që kërkohen për të siguruar këmbimin e ajrit të brendshëm me ajrin e jashtëm, ku bëhet i mundur kontrolli i qarkullimit të ajrit.

27. “Sistemi teknik i ndërtesës” janë pajisjet teknike për ngrohje, ftohje, ventilim, ujë të ngrohtë, ndriçim ose një kombinim të tyre, për një ndërtesë ose për një njësi të ndërtesës.

#### Neni 4

### **Përfshirjet**

Ky ligj nuk do të zbatohet për kategoritë e mëposhtme të ndërtesave:

1. Ndërtesat që gëzojnë mbrojtje në kuptim të legjislacionit në fuqi “Për trashëgiminë kulturore”, për aq sa përputhja e tyre me kërkesat minimale të performancës së energjisë do ta ndryshojë në mënyrë të papranueshme karakterin ose pamjen e tyre.

2. Ndërtesat e përdorura si vende kulturi për ushtrimin e veprimtarive fetare.

3. Ndërtesat e përkohshme me një kohë shfrytëzimi jo më shumë se 2 vjet, kantieret industriale, punishtet dhe ndërtesat jobanimit, që shfrytëzohen për aktivitete bujqësore, me një kërkesë të vogël energjie dhe ndërtesa të tjera bujqësore jobanimit, që janë të rregulluara me akte të veçanta ligjore për sa i përket performancës së energjisë në ndërtesë.

4. Ndërtesat e banimit, të cilat janë përdorur ose janë destinuar për t’u përdorur për më pak se 4 muaj të vitit ose për një kohë të kufizuar përdorimi gjatë vitit dhe me një konsum të parashikuar energjie më pak se 25 për qind të vlerës që presupozon një vit të tërë përdorimi.

5. Ndërtesat e veçuara me një sipërfaqe të shfrytëzueshme më pak se 50 m<sup>2</sup>.

6. Kategori të tjera ndërtesash, të cilat do të jenë objekt përjashtimi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 5

### **Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes për llogaritjen e performancës së energjisë në ndërtesa**

1. Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes së performancës së energjisë së ndërtesave përdoret për llogaritjen e nivelit të konsumit të energjisë në përputhje me kërkesat e performancës së energjisë së ndërtesave, njësisive dhe elementeve të ndërtesave, me qëllim vlerësimin dhe plotësimin e certifikatave të performancës së energjisë. Ajo duhet të marrë në konsideratë dhe të përshtatet me legjislacionin në fuqi për ndërtesat dhe legjislacionin e Bashkimit Europian.

2. Performanca e energjisë së një ndërtese duhet të përcaktohet në bazë të energjisë së llogaritur ose energjisë vjetore aktuale që është konsumuar, me qëllim për të plotësuar nevojat e ndryshme, shoqëruar me përdorimin e saj tipik, dhe duhet të reflektojë nevojat e energjisë për ngrohje e ftohje për të mirëmbajtur kushtet e temperaturës së ndërtesës dhe nevojat për ujë të ngrohtë.

3. Performanca e energjisë së një ndërtese duhet të shprehet në një mënyrë transparente dhe duhet të përfshijë një tregues të performancës së energjisë dhe një tregues numerik të energjisë primare.

4. Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes duhet të përdoret për vlerësimin e niveleve të kostos optimale, masave të efikasitetit të energjisë dhe energjisë primare të nevojshme gjatë

ciklit ekonomik afatgjatë të konsumit të energjisë, sipas kërkesave të performancës së energjisë së ndërtesave, të njëjësive dhe elementeve të stokut ekzistues të ndërtesave, duke u mbështetur dhe në ndërtesat referente.

5. Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes duhet të marrë në konsideratë së paku çështjet e mëposhtme:

a) karakteristikat termike aktuale të një ndërtese, përfshirë ndarjet e brendshme për:

i) kapacitetin termik;

ii) izolimin;

iii) ngrohjen pasive;

iv) elementet ftohëse;

v) urat termike;

b) sistemet e ngrohjes dhe furnizimit me ujë të ngrohtë, përfshirë karakteristikat e izolimit të tyre;

c) sistemet e kondicionimit të ajrit;

ç) sistemet e ventilimit natyral dhe mekanik;

d) sistemet e ndriçimit;

dh) projektimin, pozicionimin dhe orientimin e ndërtesës, përfshirë kushtet e jashtme klimaterike;

e) sistemet pasive dhe të mbrojtjes nga dielli;

ë) kushtet e brendshme klimatike, përfshirë klimatizimin e brendshëm të projektuar;

f) ngarkesat e brendshme.

6. Në llogaritjen e performancës së energjisë për mbështjelljen dhe sistemet teknike të ndërtesës, merret në konsideratë ndikimi pozitiv i aspekteve të mëposhtme:

a) kushtet lokale të ekspozimit diellor, sistemet aktive diellore dhe sistemet e tjera të ngrohjes e të elektricitetit, të bazuara në energjinë prej burimeve të rinovueshme;

b) elektricitetin e prodhuar me koogjenerim;

c) sistemet qendrore të ngrohjes e të ftohjes;

ç) ndriçimin natyral.

7. Për qëllime të llogaritjes së performancës së energjisë, ndërtesat duhet të klasifikohen në kategoritë e mëposhtme:

a) tipat e ndryshëm të shtëpive/ndërtesave ku banon vetëm një familje;

b) blloqet e apartamenteve;

c) zyrat;

ç) ndërtesat e edukimit/arsimimit;

d) spitalet;

dh) hotelet dhe restorantet;

e) objektet sportive;

ë) ndërtesat ku zhvillohen aktivitete të tregtisë me shumicë ose pakicë që klasifikohen si ndërtesa shërbimi;

f) tipa të tjerë ndërtesash që konsumojnë energji.

8. Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e përbashkët të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit.

Neni 6

**Kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave**

1. Kërkesat minimale të performancës së energjisë hartohen me qëllim që të arrihen nivelet e konsumit energjetik optimal të ndërtesave dhe njërive të ndërtesave dhe duhet të përfshijnë ndër të tjera:

a) kërkesat për performancën e energjisë në të gjitha ndërtesat e reja dhe njësitë e ndërtesave të reja;

b) kërkesat për performancën e energjisë në ndërtesat ekzistuese dhe njësitë e ndërtesave ekzistuese që do t'i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm;

c) parashikime të kushteve për arritjen në nivelet e kostos optimale, që llogaritet sipas parashikimeve të metodologjisë së llogaritjes së kostos optimale, të përcaktuara në nenin 7;

ç) kërkesat për metodikën e përcaktuar, duke marrë në konsideratë veçoritë specifike të kategorive të ndryshme të ndërtesave dhe të ndërtesave referente;

d) kërkesat për performancën e energjisë për elemente të caktuara të ndërtesës, të cilat formojnë/përbëjnë një pjesë të mbështjelljes së ndërtesës dhe që kanë një ndikim të rëndësishëm mbi performancën e energjisë, kur ato i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm;

Kërkesat duhet të marrin parasysh kushtet e përgjithshme të brendshme klimaterike, në mënyrë që të shmangin efekte negative të mundshme, siç mund të jetë ventilimi i papërshtatshëm, kushtet lokale, funksionet e caktuara dhe moshja e ndërtesës.

2. Kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave, njërive të ndërtesave dhe elementeve të mbështjelljes së ndërtesave, që i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm, duhet të jenë të zbatueshme, vetëm nëse në dokumentet e projektit të zbatimit parashikohen rikonstrukcioni, rinovimi ose/dhe ristrukturimi i më shumë se 25 për qind të sipërfaqes së ndërtimit të ndërtesës që i nënshtrohet rinovimit.

3. Kërkesat minimale të performancës së energjisë për ndërtesat dhe njësitë e ndërtesave, që do t'i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm, nuk zbatohen nëse zbatimi i këtyre kërkesave nuk përputhet me nivelin optimal të kostos, pra nuk është teknikisht ose praktikisht i realizueshëm dhe ekonomikisht i justifikueshëm për të gjithë jetëgjatësinë e ndërtesës.

4. Kërkesat minimale të performancës së energjisë duhet të përditësohen në intervale të rregullta kohe, të cilat nuk duhet të jenë më të gjata se 5 vjet dhe, nëse është e nevojshme, duhet të përditësohen në mënyrë që të reflektojnë progresin teknik në sektorin e ndërtimit.

5. Kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave dhe të elementeve të ndërtesave përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të përbashkët të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit.

## Neni 7

### **Llogaritja e niveleve të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave**

1. Metodologjia për llogaritjen e niveleve të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave, njërive dhe elementeve të ndërtesave miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të përbashkët të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit. Gjatë hartimit të metodologjisë merret në konsideratë neni 5 i këtij ligji dhe ndryshimi ndërmjet ndërtesave të reja dhe ekzistuese, si dhe ndërmjet kategorive të ndryshme të ndërtesave.

2. Nivelet e kostos optimale për kërkesat minimale të performancës energjetike duhet të llogariten duke përdorur një metodë krahasuese me metodologjinë e miratuar, në përputhje me pikën 1, të këtij neni, ku merren në konsideratë disa elemente, siç janë kushtet klimatike

dhe aksesit praktik në infrastrukturën energjetike të ndërtesave dhe krahasohen rezultatet e kësaj llogaritjeje me minimumin e kërkesave të performancës së energjisë.

3. Të gjitha të dhënat e përdorura për këto llogaritje dhe rezultatet e këtyre llogaritjeve përfshihen në planet kombëtare të veprimit të efikasitetit të energjisë, në përputhje me parashikimin e ligjit nr. 124/2015, “Për efikasitetin e energjisë”.

## Neni 8

### **Përdorimi i sistemeve alternative me efikasitet të lartë**

1. Kur projektohet një ndërtesë e re ose kur një ndërtesë duhet t’i nënshtrohet një rinovimi të rëndësishëm, subjekti që ka apo do të ketë në pronësi apo përgjegjësi administrimi këtë ndërtesë, duhet të marrë në konsideratë zbatimin e kërkesave të Metodologjisë Kombëtare të Llogaritjes së performancës së energjisë së ndërtesave dhe të analizojë mundësinë e përdorimit të sistemeve me një performancë të lartë të energjisë, të parashikuara, si më poshtë:

a) sistemet e decentralizuara të furnizimit me energji që shfrytëzojnë burime të rinovueshme të energjisë;

b) sistemet koogjeneruese, që realizojnë prodhimin e kombinuar të energjisë termike dhe të energjisë elektrike ose mekanike;

c) sistemet me pompa nxehtësie, të cilat ndryshojnë dhe transferojnë rrjedhën natyrale të energjisë termike, nga mjedisi i jashtëm të ndërtesat ose njësitë e ndërtesave dhe anasjelltas, nëse kërkohet një gjë e tillë;

ç) sistemet e ngrohjes dhe ftohjes së përqendruar, veçanërisht ato që shfrytëzojnë burime të rinovueshme energjie për ndërtesa ose blloqe ndërtesash.

2. Nëse gjatë fazës së ristrukturimit ose rinovimit të ndërtesave planifikohet të kryhet një zëvendësim ose rinovim i sistemit teknik të ndërtesës, paraprakisht duhet të kryhet vlerësimi i mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie.

3. Gjatë vlerësimit teknik të mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie merren në konsideratë çështjet mjedisore dhe ekonomike.

4. Analiza e përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie kryhet për njësitë e ndërtesave, për grupe të ndërtesave referente ose për tipologji të përbashkëta të ndërtesave në të njëjtën zonë. Analiza e përdorimit të sistemeve të ngrohjes e të ftohjes qendrore, që i shërbejnë një blloku të caktuar ndërtesash në të njëjtën zonë, kryhet në tërësi për të gjitha këto ndërtesa, të cilat lidhen me këtë sistem qendror.

5. Nëse analiza e mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie nuk kryhet nga pronari i ndërtesës, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, atëherë duhet të zbatohen masat administrative në përputhje me parashikimet e nenit 15, të këtij ligji.

## Neni 9

### **Ndërtesat me performancë “afër zero energji”**

1. Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit duhet të hartojnë një plan kombëtar për të rritur numrin e ndërtesave me performancë “afër zero energji”. Ky plan duhet të përcaktojë objektiva të diferencuar, sipas kategorive të ndërtesave:

a) përkufizimin e detajuar të ndërtesave me performancë “afër zero energji”, duke iu referuar një treguesi numerik në lidhje me nevojat për burime primare të energjisë;

b) objektivin që, pas datës 31 dhjetor 2018, të gjitha ndërtesat e reja, që janë në përdorim nga autoritetet publike, duhet t’i përmbahen këtij detyrimi;

c) objektivin që, pas datës 31 dhjetor 2020, të gjitha ndërtesat e reja duhet t’i përmbahen këtij detyrimi;

ç) objektivat afatmesëm për të rritur performancën e ndërtesave të reja dhe të stokut të ndërtesave ekzistuese;

d) objektivat specifike në varësi të kategorisë së ndërtesave;

dh) informacion mbi politikat shtesë dhe masat nxitëse financiare ose të një natyre tjetër, të cilat nevojiten për të arritur këta objektiva. Në plan duhet të merren parasysh instrumentet më të rëndësishme dhe, çdo 3 vjet, duke filluar nga data 30 qershor 2017, duhet të përcaktohen masat ekzistuese së bashku me instrumentet dhe masat e propozuara.

2. Ky plan do të jetë pjesë e Planit Kombëtar të Veprimit për Eficiencën e Energjisë, sipas ligjit nr. 124/2015 “Për eficiencën e energjisë” dhe progresi kundrejt planit duhet të raportohet, çdo 3 vjet, referuar me raportin e parë të progresit që duhet të dorëzohet te Sekretariati i Komunitetit të Energjisë.

3. Ky plan do të jetë pjesë e Planit Kombëtar për Zbutjen e Ndryshimeve Klimatike dhe masat e marra në zbatim të tij raportohen dhe si masa të marra në zbatim të këtij të fundit.

## Neni 10

### **Certifikimi i performancës së energjisë së ndërtesave**

1. Certifikimi i performancës së energjisë së ndërtesave duhet të jetë i detyrueshëm për:

a) të gjitha ndërtesat ose njësitë e ndërtesave, të cilat do të shiten ose do të jepen me qira;

b) të gjitha ndërtesat, të cilat do të ndërtohen ose do t’i nënshtrohen rinovimit të rëndësishëm;

c) të gjitha ndërtesat që janë në përdorim nga një autoritet publik ose nga institucionet që sigurojnë një shërbim ndaj publikut dhe që frekuentohen shpesh nga publiku, të cilat kanë një sipërfaqe të shfrytëzueshme mbi 500 m<sup>2</sup>. Duke filluar nga data 9 korrik 2018, kërkesa për kufirin e mësipërm të sipërfaqes së shfrytëzueshme do të zvogëlohet në 250 m<sup>2</sup>. Në këtë rast, certifikatat e performancës së energjisë duhet të vendosen në vende qartësisht të dukshme nga publiku.

2. Kur një ndërtesë ose njësi ndërtesash shitet ose jepet me qira përpara se ajo të jetë ndërtuar, pronari i ndërtesës duhet që në fazën e projektimit të pajisë me certifikata të përkohshme të performancës së energjisë këto ndërtesa ose njësi ndërtesash. Me përfundimin e punimeve të ndërtimit, këto ndërtesa ose njësi ndërtesash pajisen me “Certifikatën për performancën e energjisë” për qëllime të lejes së përdorimit.

3. Kur ndërtesat ose njësitë e ndërtesave ndërtohen, shiten ose jepen me qira, “Certifikata për performancën e energjisë” duhet t’i dorëzohet çdo blerësi ose qiramarrësi.

4. “Certifikata për performancën e energjisë” duhet të jetë e vlefshme për një periudhë maksimale prej 10 vitesh nga momenti i lëshimit, nëse nuk do të ketë ndryshime që do të ndikojnë në vlefshmërinë e saj.

5. “Certifikata për performancën e energjisë” lëshohet nga audituesit e energjisë, në bazë të të dhënave teknike të performancës së energjisë dhe raportit të verifikimit, të kryer sipas parashikimeve të pikave 2 e 3, të nenit 12, të këtij ligji, dhe depozitohet nga ana e tyre në Agjencinë e Eficiencës së Energjisë jo më vonë se 3 ditë nga lëshimi. Certifikata e performancës së energjisë bëhet e vlefshme pas regjistrimit të saj në rregjistrin e Agjencisë së Eficiencës së Energjisë.



6. Audituesi energjetik për lëshimin e “Certifikatës për performancën e energjisë” përdor tarifa jo më të larta sesa tarifat përkatëse tavan, të miratuara me udhëzim të përbashkët të ministrit përgjegjës për energjinë dhe ministrit përgjegjës për financat.

7. Procedurat dhe kushtet e certifikimit të performancës së energjisë së ndërtesave dhe modeli, përmbajtja, kushtet e regjistrimit të “Certifikatës për performancën e energjisë” të ndërtesave përkatëse, sipas parashikimit të nenit 11, të këtij ligji, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me propozimin e ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit.

## Neni 11

### **Të dhënat që duhet të përfshihen në “Certifikatën për performancën e energjisë”**

1. “Certifikata për performancën e energjisë” së një ndërtese ose njësie të një ndërtese duhet të përfshijë:

a) llogaritjen vjetore të performancës së integruar të energjisë së ndërtesës ose të njësisë së ndërtesës;

b) treguesin e llogaritur për performancën e energjisë së ndërtesës ose të njësisë së ndërtesës;

c) treguesin numerik të konsumit të energjisë primare të ndërtesës ose të njësisë së ndërtesës;

ç) karakteristikat e përgjithshme të ndërtesës ose të njësisë së ndërtesës, përfshirë këtu dhe periudhën e datën e ndërtimit;

d) informacion për vlerësuesin e performancës së energjisë për ndërtesën ose njësinë e ndërtesës, si dhe autoritetin e miratuar që e ka lëshuar certifikatën;

dh) vlerat krahasuese, të tilla si kërkesat minimale të efikasitetit të energjisë për të njëjtën kategori ndërtesash dhe të atyre që janë tipike për stokun referent të ndërtesave, në mënyrë që pronarët apo qiramarrësit e ndërtesës apo njësisë së ndërtesës të krahasojnë performancën e energjisë për ndërtesën e tyre që po vlerësohet;

e) rekomandime për përmirësimin e kostove optimale ose kostove efektive të:

i) sistemeve teknike të ndërtesës;

ii) elementeve të mbështjelljes së ndërtesës dhe njësisë së ndërtesës;

iii) udhëzuesit për gjetjen e një informacioni më të detajuar;

ë) informacionin mbi hapat që duhet të ndërmerren për të zbatuar rekomandimet;

f) referencën me Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes (data dhe botimi) dhe versionin e programit kompjuterik të miratuar;

g) datën e lëshimit dhe kodin e regjistrimit;

gj) kushte të tjera që përcaktohen në përputhje me llojin e ndërtesës.

2. “Certifikata për performancën e energjisë” mund të përfshijë informacione shtesë, të tilla si konsumi vjetor i energjisë për ndërtesat jobanimit dhe përqindja e energjisë prej burimeve të rinovueshme kundrejt vlerës së konsumimit total të energjisë.

3. Rekomandimet e përfshira në “Certifikatën për performancën e energjisë” duhet të jenë teknikisht të arritshme për ndërtesën që certifikohet si dhe duhet të përfshijnë një vlerësim për periudhën e vetëshlyerjes ose koston e përfitimeve ekonomike gjatë ciklit të jetëgjatësisë së ndërtesës.

## Neni 12

### **Audituesit energjetikë për certifikimin e performancës së energjisë**

1. Audituesit energjetikë të licencuar për certifikimin e performancës së energjisë kryejnë në mënyrë të pavarur procesin e auditimit energjetik të ndërtesave/njësive të ndërtesave, sipas përcaktimit të ligjit nr. 124/2015, “Për efikasitetin e energjisë”.

2. Gjatë procesit të auditimit energjetik dhe përgatitjes së të dhënave teknike, mbi bazën e të cilave realizohet certifikimi i performancës së energjisë të ndërtesave dhe njësive të ndërtesave, audituesit energjetikë duhet:

a) të përdorin metodat, procedurat dhe standardet e miratuara të vlefshme, në përputhje me ligjin nr. 124/2015, “Për efikasitetin e energjisë”, dhe legjislacionin në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe kodin e praktikës së Agjencisë për Efikasitetin e Energjisë;

b) të zbatojnë Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes dhe të përdorin programe kompjuterike të miratuara në lidhje me përgatitjen e certifikatave të performancës së energjisë;

c) të kryejnë matjet/testimet/llogaritjet e nevojshme dhe të menaxhojnë cilësinë e procesit për t’u siguruar që rezultatet e matjeve/testimeve/llogaritjeve janë të sakta, objektive dhe të besueshme;

ç) të sigurojnë ruajtjen, për një periudhë së paku prej 11 vitesh, të dokumentacionit që ka lidhje me çdo certifikim të performancës së energjisë së ndërtesave, të njësive të ndërtesave dhe sistemeve të tyre teknike, për të cilat janë autorizuar për të kryer.

3. Përpara certifikimit të performancës së energjisë së ndërtesave/njësive të ndërtesave, me kërkesë të subjekteve që kanë në pronësi apo përgjegjësi administrimi ndërtesa/njësi të ndërtesave, audituesit energjetikë mund të kryejnë një verifikim të gjendjes së performancës së energjisë në ndërtesa dhe sistemeve teknike dhe, në përfundim, të lëshojnë një raport verifikimi, i cili, ndër të tjera, duhet të përmbajë:

a) rezultate të vlerësimit të performancës së energjisë së ndërtesave dhe sistemeve teknike të instaluar në ndërtesë, që përfshihen në kërkesat minimale të performancës si: sistemet e ngrohjes, ajrit të kondicionuar, ventilimit, ndriçimit dhe ujit të ngrohtë sanitar, përfshirë kaldajën, pompat e nxehtësisë, akumulatorët e energjisë, sistemin e kontrollit, si dhe pompat e qarkullimit të ujit etj.;

b) rezultate të vlerësimit të efikasitetit të ndërtesës dhe sistemit teknik, si dhe të përcaktojnë fuqinë termike e elektrike të instaluar, duke e krahasuar atë me nevojat aktuale të ndërtesës për ngrohje, ftohje, ventilim, ndriçim dhe kërkesës për ujë të ngrohtë sanitar;

c) rekomandime për të përmirësuar gjendjen teknike, si dhe efikasitetin e energjisë së ndërtesës dhe sistemeve përkatëse teknike, nëse masat e propozuara janë me kosto efektive, duke u bazuar në jetëgjatësinë e planifikuar të ndërtesës.

Ky raport verifikimi shoqëron “Certifikatën për performancën e energjisë” në ndërtesa.

4. Agjencia për Efikasitetin e Energjisë mban listën e përditësuar të audituesve të energjisë, të licencuar në përputhje me legjislacionin në fuqi për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë, e cila duhet të jetë publike në faqen zyrtare të internetit.

Neni 13

### **Mbikëqyrja e përmbushjes së kushteve të performancës së energjisë në ndërtesa**

1. Mbikëqyrja e përmbushjes së kushteve të performancës së energjisë në ndërtesa ka për qëllim të verifikojë/të kontrollojë vlefshmërinë dhe saktësinë e të dhënave përkatëse, të përcaktuara në nenet 10, pika 5, dhe 12, pika 2, të këtij ligji, të cilat janë përgatitur nga audituesit e energjisë dhe janë përdorur për të përgatitur dhe lëshuar certifikatat e

performancës së energjisë për ndërtesat/njësitë e ndërtesave, përfshirë edhe të dhënat e referuara në raportet e verifikimit të ndërtesave e të sistemeve teknike që lëshohen sipas parashikimeve të pikës 3, të nenit 12, të këtij ligji.

2. Agjencia për Efiçencën e Energjisë është autoriteti që regjistron në një regjistër të posaçëm certifikatën e performancës së energjisë së ndërtesave dhe kryen sistematikisht një proces verifikimi për të gjitha të dhënat e referuara në raportet e verifikimit për certifikatat e performancës së energjisë së ndërtesave, të lëshuara nga audituesit e energjisë me një përzgjedhje të rastësishme në përqindje të konsiderueshme ose nëse kjo agjenci identifikon parregullsi në të dhënat e certifikatës së performancës së energjisë. Nëse është e nevojshme për certifikatat e performancës së energjisë, për të dhënat e të cilave janë konstatuar parregullsi, Agjencia do të marrë masa edhe për verifikim në vend për ndërtesën apo njësinë e saj, e cila i është nënshtruar procesit të certifikimit.

3. Raporti i mbikëqyrjes lëshohet nga nëpunësit e autorizuar të Agjencisë për Efiçencën e Energjisë dhe për rezultatet e tij njoftohet audituesi energjetik, i cili ka lëshuar “Certifikatën për performancën e energjisë” për ndërtesën apo njësinë e saj, si dhe subjekti që ka në pronësi apo përgjegjësi administrimi ndërtesën apo njësinë e saj, e cila është certifikuar. Nëpunësit e autorizuar të Agjencisë për Efiçencën e Energjisë duhet të jenë auditues të licencuar, të cilët nuk kanë të drejtën të ushtrojnë këtë profesion jashtë kësaj agjencie.

4. Agjencia për Efiçencën e Energjisë duhet të krijojë dhe të administrojë Regjistrin Kombëtar të Certifikatave të Performancës së Energjisë dhe kopje të raporteve të mbikëqyrjes, në mënyrë që të sigurohet akses i palëve të interesuara për të kontrolluar vlefshmërinë e certifikatave të performancës së energjisë dhe raporteve të mbikëqyrjes.

5. Në zbatim të legjislacionit specifik mbi monitorimin dhe raportimin e gazeve me efekt serrë, Agjencia për Efiçencën e Energjisë bashkëpunon me Agjencinë Kombëtare të Mjedisit për të vënë në dispozicion të dhëna në zbatim të këtij ligji, si dhe të dhënat nga regjistri kombëtar, referuar pikës 4, të këtij neni.

6. Kriteret dhe procedurat për mënyrën e përzgjedhjes dhe sasinë e certifikatave që do të verifikohen, si dhe procesi i mbikëqyrjes së certifikatave të performancës së energjisë në ndërtesa hartohen nga Agjencia për Efiçencën e Energjisë dhe miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit e të zhvillimit të territorit.

#### Neni 14

#### **Detyrimet e subjektit që ka në pronësi apo përgjegjësi administrimi ndërtesa**

Pronari i ndërtesës, në rastet e parashikuara nga ky ligj, duhet:

a) të kryejë certifikimin e performancës së energjisë të të gjithë ndërtesës ose njësite të saj të ndërtesës, sipas parashikimit të nenit 10 të këtij ligji;

b) të kryejë, nëpërmjet audituesve energjetikë, verifikime të sistemeve teknike të ndërtesës, aty ku është e përshtatshme;

c) të sigurojë që pas një rinovimi të rëndësishëm, ndërtesa, njësia apo elementet e saj të jenë në përputhje me kërkesat e performancës së energjisë;

ç) të sigurojë që “Certifikata për performancën e energjisë”, përfshirë atë të përkohshme, e ndërtesës apo njësisë së ndërtesës të frekuentuar nga publiku, të vendoset në një vend qartësisht të dukshëm, sipas parashikimit të nenit 10 të këtij ligji;

d) të reklamojë klasën e performancës së energjisë, sipas certifikatës përkatëse, të ofrojë “Certifikatën për performancën e energjisë” dhe raportet e plota të verifikimit (aty ku është e përshtatshme) te blerësit dhe qiramarrësit e mundshëm, nëse, sipas këtij ligji, për ndërtesën

ose njësinë e ndërtesës ka pasur detyrimin e certifikimit të performancës së energjisë apo për sistemin teknik ka pasur detyrimin e verifikimit;

dh) të sigurojë aksesin e plotë të nëpunësve të Agjencisë për Efiçencën e Energjisë për të realizuar mbikëqyrjen e përmbushjes së detyrimeve që parashikon legjislacioni në fuqi për performancën e energjisë në ndërtesa.

## Neni 15

### **Kundërvajtjet administrative**

1. Shkeljet e mëposhtme, kur nuk përbëjnë vepër penale, konsiderohen kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në nenin 8 dhe mosplotësim të kërkesave të parashikuara në pikën 1, të nenit 10, të këtij ligji, subjekti, që ka në pronësi apo përgjegjësi administrimi këtë ndërtesë, dënohet me gjobë në masën 200 000 lekë;

b) mosdhënia e “Certifikatës për performancën e energjisë”, sipas parashikimit të pikave 2 e 3, të nenit 10, të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 300 000 lekë;

c) përgatitja nga audituesit e energjisë e të dhënave të rreme dhe të pasakta, në kundërshtim me parashikimet e shkronjave “a”, “b” dhe “c”, të pikës 2, të nenit 12, të këtij ligji, në bazë të të cilave është lëshuar “Certifikata për performancën e energjisë” apo lëshimi i raporteve të pasakta të verifikimit, dënohet me gjobë në masën 300 000 lekë;

ç) mospërmbushja e detyrimeve të parashikuara në nenin 14, të këtij ligji, nga subjekti, që ka në pronësi apo në përgjegjësi administrimi ndërtesën, dënohet me gjobë në masën nga 0,5 për qind deri në 2 për qind të vlerës së vlerësuar të ndërtesës që ai ka në pronësi apo në përgjegjësi administrimi, por jo më pak se 200 000 lekë.

2. Shqyrtimi i kundërvajtjeve administrative, procesi i ankimit dhe ekzekutimi i vendimeve të Agjencisë për Efiçencën e Energjisë bëhen në përputhje me ligjin nr. 10 279, datë 20.5.2010, “Për kundërvajtjet administrative”.

3. Të ardhurat e realizuara nga zbatimi i masave administrative, sipas pikës 1, të këtij neni, derdhen në Buxhetin e Shtetit.

## Neni 16

### **Aktet nënligjore**

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 4, pika 6; 5, pika 8; 6, pika 5; 7, pika 1; 10, pika 7; dhe 13, pika 6, të këtij ligji.

2. Ngarkohet ministri përgjegjës për energjinë që, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5 pika 8; 6, pika 5; 7, pika 1; 10, pikat 6 e 7; dhe 13, pika 6, të këtij ligji.

3. Ngarkohet ministri përgjegjës për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit që, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5, pika 8; 6, pika 5; 7, pika 1; 10, pika 7; dhe 13, pika 6, të këtij ligji.

4. Ngarkohet ministri përgjegjës për ekonominë që, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të miratojë aktet nënligjore në zbatim të pikës 6, të nenit 10, të këtij ligji.

5. Ngarkohet Agjencia për Efiçencën e Energjisë të hartojë aktet nënligjore të përcaktuara nga dispozitat e këtij ligji, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për energjinë dhe ministrinë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

## Neni 17

### **Dispozita kalimtare**

1. Të gjitha ndërtesat e reja dhe njësitë e ndërtesave të reja, me përjashtim të atyre të parashikuara në nenin 4, duhet të plotësojnë kërkesat minimale të performancës së energjisë, me hyrjen në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave që përcakton kërkesat minimale të performancës së energjisë të ndërtesave dhe të elementeve të ndërtesave.

2. Të gjitha ndërtesat ekzistuese dhe njësitë e ndërtesave ekzistuese, të cilat i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm, sipas përkufizimit të dhënë në pikën 22, të nenit 3, të këtij ligji, me përjashtim të atyre të parashikuara në nenin 4, të këtij ligji, duhet të plotësojnë kërkesat minimale të performancës së energjisë, me hyrjen në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave, që përcakton kërkesat minimale të performancës së energjisë së ndërtesave dhe të elementeve të ndërtesave.

3. Procesi i auditimit në ndërtesa nga audituesit e energjisë do të fillojë menjëherë pas miratimit të akteve nënligjore që rrjedhin nga ky ligj, si dhe pas daljes së udhëzimit të tarifave të pagesave të audituesve të energjisë, sipas pikës 6, të nenit 10, të këtij ligji.

4. Aktet nënligjore, që rregullojnë veprimtaritë në sektorin e performancës në ndërtesa, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, do të zbatohen për aq sa nuk bien në kundërshtim me këtë ligj, deri në rishikimin e tyre dhe daljen e akteve të reja, në përputhje me kërkesat dhe afatet e vendosura në këtë ligj.

## Neni 18

### **Shfuqizime**

Ligji nr. 8937, datë 12.9.2002, “Për ruajtjen e nxehtësisë në banesa”, shfuqizohet.

## Neni 19

### **Hyrja në fuqi**

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

**K R Y E T A R I**

**Ilir META**

Miratuar në datën 10.11.2016