

VENDIM
Nr. 283, datë 1.4.2015

**PËR PËRCAKTIMIN E TIPAVE, RREGULLAVE, KRITEREVE DHE
PROCEDURAVE PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE PËR PRODHIMIN, RUAJTJEN
DHE PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE BUJQËSORE DHE BLEGTORALE, NË TOKË
BUJQËSORE¹**

(Ndryshuar me VKM nr.592, datë 1.07.2015; nr.956, datë 25.11.2015; nr.764, datë 20.10.2016)
(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 11/1, pikat 5/2 e 5/4, të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës”, të ndryshuar, dhe të nenit 8, të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, me propozimin e ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave dhe ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. TIPOLOGJIA E OBJEKTEVE PËR PRODHIMIN, RUAJTJEN, PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE BUJQËSORE DHE BLEGTORALE, QË NDËRTOHEN NË TOKË BUJQËSORE

Në kuptim të këtij vendimi, objekte për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, që ndërtohen në tokë bujqësore, (më poshtë, objekte për qëllime bujqësore), janë:

- stallat për mbarështimin e kafshëve dhe objektet ndihmëse funksionale, të cilat përfshijnë, por nuk kufizohen në depo silazhi, hangar, silos, ambiente për përpunimin e ushqimeve, sallë mjeljeje, padoqe, plehrishte, depozita uji;
- serrat me themele të vazhduara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën;
- objektet ndihmëse funksionale të serrave, të cilat përfshijnë, por nuk kufizohen në magazina për standardizimin e prodhimit dhe mbajtjen e pajisjeve, imputeve;
- objektet për tharjen dhe trajtimin paraprak të nevojshëm të produkteve në kultura, të tilla si bimët medicinale etj.;
- objektet për grumbullimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore e blegtorale, përfshirë dhe ato frigoriferike;
- objekte për përpunimin e produkteve primare, bujqësore dhe blegtorale;
- thertoret.

II. RREGULLAT DHE KRITERET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE PËR QËLLIME BUJQËSORE

II.a. Rregulla dhe kritere të përgjithshme

1. Për të gjitha objektet për qëllime bujqësore duhet të respektohen distancat nga rrugët, hekurudhat, aeroportet, linjat e tensionit të lartë e çdo infrastrukturë tjetër publike dhe distancat nga kanalet ujitëse e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve, sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

¹ VKM nr.283, datë 1.04.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.55/2015
VKM nr.592, datë 1.07.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.118/2015.
VKM nr.956, datë 25.11.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.206/2015.
VKM nr.734, datë 20.10.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.199/2016.

2. Lejet e ndërtimit për objektet e përcaktuara në këtë vendim jepen vetëm pasi të jetë verifikuar ekzistenca e infrastrukturave të nevojshme, për sa u përket rrugëve lidhëse, elektricitetit dhe ujit të pijshëm ose marrjes përsipër të realizimit të tyre nga investitori njëkohësisht me ndërtimin e objekteve të sipërpërmendura.

3. Leja e ndërtimit për objektet e përcaktuara në kreun I, të këtij vendimi, jepet vetëm me kushtin e ruajtjes dhe mosndryshimit të destinacionit për qëllim bujqësor/blegtoral të objektit për të cilin është lëshuar.

4. Për qëllim të llogaritjes së vëllimit/sipërfaqes së ndërtimit, në intensitetin e ndërtimit përfshihet ngastra ose bllok ngastrash edhe kur ndahen nga rrugë, kanale apo kufij të tjerë natyralë, në pronësi apo përdorim. Lëshimi i lejes së ndërtimit për objektet, sipas kësaj pike, shtron mundësinë e ndërtimit në të gjitha ngastrat që janë përdorur për llogaritjen e vëllimit/sipërfaqes së ndërtimit.

5. Ndërtimet e lejuara në tokë bujqësore nuk duhet në asnjë rast të cenojnë infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit të tokës bujqësore.

II.b. Rregulla dhe kriteret e veçanta:

1. Ndërtimet e objekteve ndihmëse funksionale për tipat sipas kreut I, të këtij vendimi, duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

a) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit $0.03 \text{ m}^3/\text{m}^2$;

b) Të zhvillohen në një kat të vetëm dhe të respektojnë lartësinë maksimale 4,50 metër, me përjashtim të oxhakëve, siloseve dhe strukturave që tejkalojnë këtë lartësi për shkak të karakteristikave teknike;

c) Të respektohet distanca minimale 5 metër nga kufijtë e pronës;

ç) Të realizohen sipas tipologjive të përshtatshme për funksionin që do të kryejnë dhe që nuk lejojnë ndryshimin e destinacionit të përdorimit.

2. Ndërtimet e reja të stallave lejohen me kusht që të garantojnë menaxhimin e jashtë-qitjeve shtazore, me filtrim paraprak.

3. Stallat, që mbarështojnë mbi 50 njësi gjedhi mbi bazë ditore, duhet të kenë këto karakteristika:

a) Të respektojnë distancat minimale të mëposhtme:

- 20 metër nga kufijtë e pronës;

- 500 metër nga qendrat e banuara;

- 100 metër nga banesa më e afërt, e veçuar nga qendra urbane.

b) Të zhvillohen në një kat të vetëm, me lartësi të ndryshme në bazë të karakteristikave të veçanta teknike dhe lartësi maksimale 4,50 m;

c) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $0.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

4. Për stallat që mbarështojnë 10-50 njësi gjedhi mbi bazë ditore, distancat minimale nga kufijtë e pronës janë 10 metër, ndërsa karakteristikat e tjera janë të njëjta me ato të përcaktuara në pikën 3.

5. Për stallat që mbarështojnë 5-10 njësi gjedhi mbi bazë ditore, distancat minimale nga kufijtë e pronës janë 5 metër, ndërsa nga banesa më e afërt 50 metër. Karakteristikat e tjera janë të njëjta me ato të përcaktuara në shkronjat “b” dhe “c”, të pikës 3, të këtij kreu.

6. Strukturat për grumbullimin e jashtëqitjeve me origjinë shtazore duhet të vendosen në distancë jo më të vogël se 50 metër nga banesat për stallat me 5-10 njësi gjedhi dhe 100 metër për stallat më të mëdha.

7. Sipërfaqja e serrave me themele të vazh-duara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, nuk duhet të tejkalojë 70% të sipërfaqes së pronës.

8. Për serrat e përcaktuara në pikën 7 duhet të respektohen distancat e mëposhtme:

a) jo më pak se 5 metër nga banesat ekzistuese në të njëjtën ngastër dhe 10 metër nga banesat e tjera;

b) jo më pak se 3 m nga kufiri i pronës.

9. Për serrat e tipave të tjera, të cilat nuk janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, nuk kërkohet pajisja me një leje ndërtimi dhe ato janë objekt i një deklarate paraprake për kryerje punimesh. Distancat për ndërtimin e tyre janë të njëjta me ato të përcaktuara në pikën 8.

10. Ndërtimet e objekteve për grumbullimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, përfshirë dhe ato për tharjen e trajtimin paraprak të produkteve bujqësore, duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

- a) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) Të respektojnë distancat minimale 7 metër nga kufijtë e pronës dhe 10 m nga ndërtesa të tjera.

11. Ndërtimet e objekteve për thertore duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

- a) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) Të respektojnë distancat minimale të mëposhtme:

- 20 metër nga kufijtë e pronës;
- 500 metër nga qendrat e banuara;
- 100 metër nga banesa më e afërt, e veçuar nga qendra urbane.

12. Rregullat dhe kriteret e përcaktuara në të gjitha pikat e këtij kreu zbatohen në të gjitha rastet, përveçse kur me akte të tjera, ligjore e nënligjore, përcaktohet ndryshe.

III. PROCEDURAT PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE PËR QËLLIME BUJQËSORE

1. Rregullat dhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim shërbejnë dhe janë të detyrueshme për zbatim nga ana e autoriteteve përgjegjëse të planifikimit dhe zhvillimit të territorit për hartimin e dokumenteve të planifikimit në të gjitha nivelet.

2. Leja e ndërtimit lëshohet nga njësia e qeverisjes vendore në përputhje me dokumentin e planifikimit vendor.

3. Në kushtet e mungesës së planit të përgjithshëm vendor:

a) rregullat dhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim janë kushtet minimale për pajisjen me leje;

b) leja e ndërtimit lëshohet pas kontrollit të përputhshmërisë së projektpropozimit nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT), e cila, në bashkërendim me Ministrinë e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, verifikon konformitetin me dokumentet e planifikimit të territorit në fuqi;

c) AZHT-ja njofton bashkinë përkatëse dhe aplikantin për kontrollin e përputhshmërisë dhe vazhdimin e mëtejshëm të procedurave;

ç) bashkia kryen verifikimin në terren, në bazë të dispozitave ligjore në fuqi për planifikimin e territorit, përfshirë edhe rregullat dhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim dhe njofton AZHT-në;

d) në rast se, si pasojë e verifikimeve në terren, rezultojnë që propozimi është në përputhje me kriteret e përcaktuara sipas këtij vendimi dhe dokumentet e planifikimit të territorit në fuqi, kryetari i bashkisë merr vendim për miratimin e lejes së ndërtimit dhe i propozon Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave të vijojë procedurat për kalimin në sipërfaqe ndërtimore të tokës bujqësore, objekt i lejes së ndërtimit. Kjo ministri, më pas, harton projektvendimin, të cilin e paraqet për miratim në Këshillin e Ministrave;

dh) pas miratimit të kalimit të tokës bujqësore në sipërfaqe ndërtimore, bashkia i dorëzon kërkuarës dokumentin e lejes dhe e boton atë në regjistrin e integruar të planifikimit të territorit.

IV. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

1. Shfuqizuar.

2. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Ministria e Zhvillimit Urban, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama