

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
BUJQËSORE**

*(Ndryshuar me VKM nr.592, datë 1.07.2015; nr. 956, datë 25.11.2015; nr. 734, datë 20.10.2016; nr.
373, datë 5.6.2024)*

(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 dhe blegtorale, si dhe tregtimin e tyre;*
- objekte për përpunimin e produkteve primare, bujqësore dhe blegtorale;
- thertoret.

**II. RREGULLAT DHE KRITERET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE PËR QËLLI-ME
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 ujëtare e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve, sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

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. Leje ndërtimi për shtesat në ndërtimet ekzistuese dhe leje për objekte të reja, miratohen nëse nuk është shteruar intensiteti, sipas planit të përgjithshëm vendor ose planit të detajuar vendor ose intensiteti, sipas përcaktimeve të këtij vendimi.

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 kritere të 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 $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) Të zhvillohen në një kat të vetëm dhe të respektohet lartësia maksimale 5.5 (pesë pikë pesë) metra, 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. Për ndërtimin e stallave, që mbarështojnë mbi 50 (pesëdhjetë) njësi gjedhi mbi bazë, duhen të plotësohen këto kritere:

- a) Të respektohen distancat minimale të mëposhtme:
 - i. 15 (pesëmbëdhjetë) metra nga kufijtë e pronës;
 - ii. 400 (katërqind) metra nga zonat e banuara;
 - iii. 50 (pesëdhjetë) metra 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 6 (gjashtë) metra në ulluk dhe jo më shumë se 12 (dymbëdhjetë) metra në kulm;
 - c) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Përjashtimisht, për stallat që ndërtohen me lartësi deri në 4 (katër) metra në ulluk, 6 (gjashtë) metra në kulm ose 4.5 (katër pikë pesë) metra, kur çatia është e drejtë, distanca nga prona kufitare është jo më pak se 7 (shtatë) metra. Në këto raste, vëllimi maksimal është $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- ç) Lejet e ndërtimit për stallat dhe objektet ndihmëse miratohen vetëm nëse përmbushen kërkesat dhe kriteret e legjislacionit për mbrojtjen e mjedisit dhe nuk ka shqarkime që krijojnë ndotje në ujë.”

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 90% 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. Distanca 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 $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) *Të respektohen distancat minimale prej 5 (pesë) metrash nga kufijtë e pronës dhe distancat nga ndërtimet e tjera, pa cenuar funksionalitetin e tyre.*

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

- a) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 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 kërkuesit 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