**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**

***I azhurnuar me:***

* ***VKM nr.592, datë 01.07.2015***
* ***VKM nr.956, datë 25.11.2015***

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.

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, shteron 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 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 0.03 m3/m2;

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 përshtat-shme 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 jashtëqitjeve 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 m³/m².

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 vazhduara, 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 m³/m²;

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 m³/m²;

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 projekt propozimit nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT), e cila, në bashkërendim me Ministrinë e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, verifikon konformitetin me dokumentet e planifikimit të territorit;

c) AKPT-ja njofton njësinë e qeverisjes vendore dhe aplikantin për kontrollin e përputhshmërisë paraprake dhe vazhdimin e mëtejshëm të procedurave;

ç) njësia e qeverisjes vendore 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 AKPT-në;

d) AKPT miraton në parim dhënien 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, AKPT i dorëzon kërkuesit dokumentin e lejes dhe e boton 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