



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

Nr. 239V Prot

Shkodër, më 19.11.2025

Lënda: Dërgohet projekt- vendim dhe relacion

KËSHILLIT BASHKIAK, SHKODËR

Të nderuar këshilltarë,

Bashkëngjitur ju dërgojmë për kompetencë shqyrtimi projekt-vendimin dhe relacionin:

Per “Dhënie e dakortësisë për vijimin e procedurave për heqjen nga Fondi Pyjor Kombëtar të sipërfaqes pyjore në pronësi private të z. Ded Kaci , zhvillues shoqëria “Star Plus”shpk brenda territorit të Bashkisë Shkodër

Duke ju uruar punë të mbarë.

Me respekt,



Pranohet A. Shllaku



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

Nr. ____ Prot

Shkodër, më _____.____.2025

PROJEKT VENDIM

Nr. ____ Datë _____.____.2025

PËR

**“DHËNIEN E DAKORTËSISË PËR VIJIMIN E PROCEDURAVE PËR HEQJEN
NGA FONDI PYJOR KOMBËTAR TË SIPËRFAQES PYJORE NË PRONËSI
PRIVATE TË Z. DED KACI, ZHVILLUES SHOQËRIA “STAR PLUS” SHPK
BRENDA TERRITORIT ADMINISTRATIV TË BASHKISË SHKODËR”**

Këshilli i bashkisë Shkodër sot me datë _____, në mbështetje të ligjit nr.139, datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore” të ndryshuar; ligjit nr.107 datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar; ligjit nr.57, datë 30.04.2020 “Për Pyjet”, i ndryshuar ; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.559 datë 29.07.2022 “Për përcaktimin e çmimeve dhe tarifave për dhënie në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike dhe përdorimet drusore jodrusore pyjore, si edhe procedurën e mbledhjes së tyre”, i ndryshuar; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 888, datë 27.12.2022 “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacionin përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre”; sipas relacionit nr. ____ prot, datë _____ të administratës të Bashkisë Shkodër;

VENDOSI:

1. Dhënie e dakordësisë për vijimin e procedurave të heqjes nga fondi pyjor kombëtar të sipërfaqes prej 0.9589 ha, në pasurinë nr.450/3 ZK 3072, ngastrat pyjore 13a, 13b, 13c EP Dajç-Velipojë, brenda territorit administrativ të bashkisë Shkodër, sipas raportit tekniko - ekonomik bashkëlidhur.
2. Rehabilitimi i sipërfaqes pyjore të dëmtuar jashtë pjesës ku do të ndërtohet, bëhet nga shoqëria “Star Plus”, shpk brenda 1(një) viti nga koha e përfundimit të objektit.
3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.
4. Ky vendim hyn në fuqi 10 (dhjetë) ditë pas shpalljes.

KRYETAR
Benet BECI

Zv.Kryetar

Alban Fehri

DREJTORIA E KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

ROBERT PIRRO

DREJTORIA E MJEDISIT DHE ENERGJISË SË RINOVUESHME

Ediela Shkollaku

DREJTORIA JURIDIKE

B. Leguza

DREJTORIA E PERGJITHESHME JURIDIKE, BURIMEVE NJEREZORE DHE
SHERBIMEVE MBESHTETESE

[Signature]



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

DREJTORIA E MJEDISIT DHE ENERGJISË SË RINOVUESHME

Nr. 2387 / Prot

Shkodër, më 19.11.2025

RELACION

PËR

“Dhënien e dakortësisë për vijimin e procedurave për heqjen nga Fondi Pyjor Kombëtar të sipërfaqes pyjore në pronësi private të z. Ded Kaci , zhvillues shoqëria “Star Plus”shpk , brenda territorit të Bashkisë Shkodër

Të nderuar këshilltarë,

Ministria e Mjedisit me shkresën nr 870 prot dt 31.10.2025 administruar pranë Bashkisë Shkodër me nr 22438 prot. dt 03.11.2025 , i është drejtuar Bashkisë Shkodër me kërkesën “ Mbi përgatitjen e Raportit teknik dhe dhënien e dakortësisë me vendim të këshillit bashkiak. (bashkëlidhur)

Bazuar në VKM nr 888 dt 27.12.2022 “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacioni përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre” pika II 5, 6 , Bashkia është e detyruar që të kryejë procedurat “*brenda 30 ditëve nga data e administrimit të kërkesës* “ Me Urdhër të Kryetarit të Bashkisë nr 1394 datë 10.11.2025 “ Për ngritjen e grupit të punës për hartimin e raportit të studimit tekniko-ekonomik për heqje nga fondi pyjor të sipërfaqeve private zk 3072 np 450/3”, u ngrit grupi i punës për realizimin e Raportit Tekniko-Ekonomik. (bashkëlidhur).

Subjekti “Star Plus”shpk është pajisur Leje Zhvillimi nr 18 datë 05.04.2024 “Për Godinë Hotelerie shërbimesh , banimi 5 dhe 6 kate , me 1 kat parkimi nëntokë” me vendndodhje në zonën Pulaj Plazh Velipoje. Leja zhvillohet në pronën private zk 3072 np 450/3 me një sipërfaqe 41.560 m2 me kategori përdorimi pyll.

Bazuar në VKM nr 888 dt 27.12.2022 “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacioni përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre” pika II 14 percakton se :

Procedura e ndryshimit të kategorisë së përdorimit të sipërfaqes pyjore kryhet kur mbi këtë sipërfaqe miratohen veprimtari, që kërkohen nga subjekte juridike ose fizikë apo nga organet e vetëqeverisjes vendore, të cilat tjetërsojnë kategorinë e përdorimit të sipërfaqes pyjore, për rastet e mëposhtme:

b) Ndërtimin e strukturave akomoduese në funksion të sipërmarrjes turistike dhe të veprimtarisë së agroturizmit;

Ndërsa pika II 5 e këtij vendimi përcakton se:

Struktura përgjegjëse për pyjet në ministri, nëse vlerëson se dokumentacioni është i plotë, sipas pikës 2, të kreut III, të këtij vendimi, dhe është në përputhje me rastet e përcaktuara në pikën 14, të këtij kreu, përcjell kërkesën për hartimin e raportit tekniko-ekonomik dhe dhënien dakordësisë, njësisë së vetëqeverisjes vendore, kur sipërfaqja pyjore, objekt i ndryshimit të kategorisë së përdorimit, është në pronësi të saj ose në pronësi private.

Pra jemi në kushtet e parashikuara nga ky vendim.

Bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Ministria e Mjedisit si edhe Raporti Tekniko Ekonomik (bashkëlidhur) rezulton se sipërfaqja që propozohet të hiqet nga fondi pyjor kombëtar është **0.9589 ha** ose 9589 m².

Bazuar në Urdhërin e Ministrit të Mjedisit nr 1937 datë 21.10.2014 “Mbi përcaktimin r detyrimit të subjekteve për të zëvendësuar sipërfaqet pyjore dhe përmirësuar sipërfaqet kullosore që hiqen nga fondi pyjor kullosor nëpërmjet pyllëzimit , ripyllëzimit dhe përmirësimit të tyre” pika 1. A eku përcaktohet se :

“Subjekti ka detyrimin për të zëvendësuar sipërfaqen që hiqet nga fondi pyjor nëpërmjet pyllëzimit , ripyllëzimit dhe përmirësimit të tyre , detyrim I cili do të jetë :

Për fondin Pyjor : e barabartë me 3 (tre) fishin e sipërfaqes pyjore që hiqet nga fondi pyjor për pyjet trungishte”

Referuar Raportit teknik propozohet që subjekti duhet të pyllëzojë një sipërfaqe prej 2.88 ha.

Për sa më sipër :

Bazuar në ligjin nr.139, datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore” të ndryshuar; ligjit nr.107 datë 31.7.2014“Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar; ligjit nr.57, datë 30.04.2020“Për Pyjet”, i ndryshuar ; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.559 datë 29.07.2022 “Për përcaktimin e çmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike dhe përdorimet drusore jodrusore pyjore, si edhe procedurën e mbledhjes së tyre”, i ndryshuar; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 888, datë 27.12.2022 “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacionin përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre”;

Ju ftojme në dhënien e dakortësisë për vijimin e procedurave për heqjen nga fondi pyjor kombëtar të sipërfaqes së propozuar!

Drejtoria e Kontrollit të Zhvillimit të Territorit

Robert Piro



Drejtoria e mjedisit, dhe energjise se rinovueshme

Aida Shllaku



KRYETAR

Benet BECI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

Nr _____ Prot

Shkodër më _____ 2025

RAPORT

MBI STUDIMIN TEKNIKO-EKONOMIK PËR HEQJE NGA FONDI PYJOR

KOMBËTAR TË SIPËRFAQEVE NË PRONËSI PRIVATE

(Per ndërtim Godina Hotelerie, Shërbimesh, banimi 5 dhe 6 kateme 1 kat parkimi nën tokë ndodhur në zonen Pulaj, Plazh Velipojë)

Bazuar në Urdhërin e Kryetarit të Bashkisë Shkodër nr 1394 datë 10.11.2025 “ Për ngritjen e grupit të punës për hartimin e raportit të studimit tekniko-ekonomik për heqje nga fondi pyjor të sipërfaqeve private zk 3072 np 450/3” , Ligjit nr 57/2020 “ Për Pyjet” i ndryshuar, VKM nr 888 dt 27.12.2022 “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacioni përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre” pika II 5, Shkresës së Ministrisë së Mjedisit nr 870 prot dt 31.10.2025 administruar pranë bashkisë Shkodër me nr 22438 prot dt 03.11.2025 “Mbi përgatitjen e raportit teknik dhe dhënien e dakortësisë me vendim të këshillit bashkiak “, hartohet ky raport :

Për Studimin tekniko ekonomik të sipërfaqes pyjore pronë private e cila do të hiqet nga Fondi Pyjor Kombëtar me qëllim “ *Per ndërtim Godina Hotelerie, Shërbimesh, banimi 5 dhe 6 kateme 1 kat parkimi nën tokë ndodhur në zonen Pulaj, Plazh Velipojë.*

Per hartimin e Studimit tekniko ekonomik, grupi i punës i përbërë nga z. Aleksandër Malaj ing pyjesh , specialist i Administrimit dhe Inspektimit të Pyjeve ; Z.Gjergj Nika , specialist i Drejtorise se Mjedisit dhe Energjisë ; Z. Ridvan Hasja specialist, I Administrimit dhe Inspektimit të Pyjeve nga data 11.11.2025 deri në datën 17.11.2025 realizoi verifikimin në terren dhe në regjistrin kadastral të sipërfaqeve pyjore pronë private ndodhur në ZK 3072 NP 450/3 .

Mbështetur ne Certifikatën e Pronësisë te z. Ded Kaci , rezulton që siperfaqja totale e pronës është 41.560 m2 dhe lloji I pasurisë është pyll. Po ashtu në dokumentacionin e dërguar nga Ministria e Mjedisit (bashkëlidhur) e gjithë sipërfaqja është 41.560 m2 ku sipërfaqe qe propozohet të hiqet nga fondi pyjor do te jete sipërfaqja që zihet nga ndërtimi i objekteve, me një total prej 9589 m2 ose 0.9589 ha .

Grupi i Punës ka vërejtur së objektet që do të ndërtohen shtrihen në Ekonominë Pyjore Dajc Velipojë, përkatësisht në parcelat 13a, 13b, 13c.

Tabela më poshtë tregon inventarin e parcelave pyjore sipas inventarit kadastral pyjor :

Shkoder	Shkoder	Velipoje	X	SH19 0 013a	EP "Dajç-Velipoje"	13a	13.2	pyll
			X	SH19 0 013b	EP "Dajç-Velipoje"	13b	7.5	djerr
			X	SH19 0 013c	EP "Dajç-Velipoje"	13c	18.2	pyll

Gjurma e objektve që ndodhen në parcelën 13a e rezulton në regjistrat kadastralë me përdorim territori pyll është 3603.19 m2 ose 0.360319 ha dhe në parcelën 13c me përdorim territori pyll është 3618.16 m2 ose 0.361816 ha . Në një total prej 7221,35 m2 ose 0.722135 ha sipërfaqe me përdorim pyll që propozohet per tu hequr . Ndersa gjurma e objekteve që shtrihen në parcelën 13c me përdorim të territorit djerr është 2367.76 m2 ose 0.236776 ha.

Pra siperfaqe total e cila propozohet per tu hequr nga fondi pyjor eshte 0.9589 ha ose 9589 m2

Grupi i punës bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Ministria e Mjedisit referuar koordinatave për sejcilin objekt bëri mbivendosjen e objekteve në hartën e Ekonomisë Pyjore dhe në ortofoto , për një panoramë të qartë të situatës. (bashkëlidhur).



Procedurat që ndiqen për heqjen nga fondi pyjor dhe kullosor publik bazohen në V.K.M nr 888, datë 27.12.2022, “Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit , procedurat dhe dokumentacioni përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimi i tyre” , si edhe në Udhëzimin e Ministrit të Mjedisit nr.1 datë 9.06.2016 “Për rregullat, procedurat e kërkimit, të shqyrtimit e të miratimit të kërkesave për dhënie në përdorim të fondit pyjor dhe kullosor publik”.

Tarifat e dhënies në përdorim/heqjes nga fondi pyjor kullosor bazohen në VKM nr. 559 dt 29.07.2022 “ Për përcaktimin e cmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike dhe përdorimet drusore jodrusore pyjore , si edhe proceduën e mbledhjes së tyre”,i ndryshuar Pika 4 e këtij vendimi përcakton se :

4. Tarifat për sipërfaqet, që shfrytëzohen për heqjen nga Fondi Pyjor Kombëtar, përcaktohen duke marrë në konsideratë:

a) investimet e kryera për pyllëzimin (ripyllëzimin), si dhe ato gjatë periudhës së rritjes, në sipërfaqen që hiqet nga Fondi Pyjor Kombëtar;

b) shpenzimet e kryera për mbrojtjen e tokës, për shfrytëzim të qëndrueshëm dhe produktiv;

c) shpenzimet për ndërtimin e infrastrukturës përkatëse;

ç) vlerën e burimeve pyjore e jopyjore bashkëshoqëruese (lënda drusore, flora spontane, fauna e egër, kullota etj.), si produkt i humbur;

d) investimet që do të kryhen për pyllëzimin (ripyllëzimin), për sipërfaqen që do të zëvendësojë sipërfaqen e hequr nga Fondi Pyjor Kombëtar.

1. Sipas kërkesave të mësipërme ,

a) konstatojmë se referuar inventarit pyjor zyrtar të vitit 1985 , zona ka qënë e mbjellë pra nuk kemi pyllëzim apo ripyllëzim.

b). Nuk ka patur investime/ shpenzime për mbrojtjen e tokës apo shfrytëzim .

c). Nuk ka patur investime/shpenzime për ndërtim infrastrukture.

ç) Më poshtë është bërë llogaritja e vlerës së burimeve pyjore:

Nga verifikimi i zonës rezulton se numri i pemëve për ha rezulton të jetë 2500 pemë , diametri mesatar 25cm dhe lartësia mesatare e pemëve 10 m.

Bazuar në këto të dhëna janë bërë llogaritjet për sipërfaqen pyjore prej 0.722135 ha. (bashkëlidhur)

Shuma në lek/vit konsiston në:

a) Vlerën e përdorimit lek/ha/vit Lek

Trungishte _____ ha x _____ lek/ha/vit = _____ lekë

Cungishte _____ - _____ ha x _____ - _____ lek = _____ - _____ lekë

Shkurre _____ - _____ ha x _____ - _____ lek = _____ - _____ lekë

Bimësi pyjore _____ ha x _____ lek = _____ lekë

Inproduktive etj lekë/ vit

(Plotësohet vetëm për rastet e dhënies në përdorim si sipërfaqe)

Ose a/1) Vlera e përdorimit të rrugës km

Trungishte _____ km x _____ lek = _____ lekë

Cungishte _____ - _____ km x _____ - _____ lek = _____ - _____ lekë

Shkurre _____ - _____ km x _____ - _____ lek = _____ - _____ lekë

Kullota _____ km x _____ lek = _____ lekë

Bimësi pyjore _____ km x _____ lek = _____ lekë

(Duke specifikuar përdorimin për kanalet, tubacionet, linjat e tensionit të lartë e.t.j. në rastet e HEC-eve)

b) Vlerën e bimësisë pyjore, florës dhe faunës 857 000 lekë, e përbërë nga:

Vlera e lëndës së punimit **761 600** lekë

Vlera e druve të zjarrit **95 400** lekë

Vlera e prodhimeve të dyta pyjore _____ lekë

Kullotja _____ - _____ lekë

Vlera e faunës _____ - _____ lekë

Vlera e investimeve të kryera (pyllëzime, zëvendësime, përmirësime, etj) _____ - _____ lekë.

Të tjera _____ - _____ lekë

(përfshihet volume dhe vlera për gjithë sipërfaqen që hiqet dhe jepet në përdorim)

Bazuar në Urdhërin e Ministrit të Mjedisit nr 1937 datë 21.10.2014 “Mbi përcaktimin e detyrimit të subjekteve për të zëvendësuar sipërfaqet pyjore dhe përmirësuar sipërfaqet kullosore që hiqen nga fondi pyjor kullosor nëpërmjet pyllëzimit, ripyllëzimit dhe përmirësimit të tyre” pika 1. A

“Subjekti ka detyrimin për të zëvendësuar sipërfaqen që hiqet nga fondi pyjor nëpërmjet pyllëzimit, ripyllëzimit dhe përmirësimit të tyre, detyrim i cili do të jetë :

Për fondin Pyjor : e barabartë me 3 (tre) fishin e sipërfaqes pyjore që hiqet nga fondi pyjor për pyjet trungishte”

Pra subjekti duhet të pyllëzojë një sipërfaqe prej 2.88 ha.(0.9589 ha*3)

PËRPILUESIT E RAPORTIT TEKNIKO-EKONOMIK

Aleksandër Malaj

Ridvan Hasja

Gjergj Nika

Konfirmoi

Zv/Kryetar i Bashkisë

Alban PREKA



Formula bazë për volumin e një trugu (si cilindër i përafërt)

$$V = \pi * d^2/4 * h * f$$

d= diametri në metra → 0.25 m

h = lartësia → 10 m

f= koeficienti i formës, për pishë të butë zakonisht 0.45–0.50 (sepse trugu ngushtohet lart).

Llogaritje për një pemë

$$V = 3.1416 \times 0.25^2 / 4 \times 10 \times 0.45 = 0.22095 \text{ m}^3$$

→ Vëllimi mesatar për një pemë $\approx 0.22 \text{ m}^3$

Numri mesatar i pemëve për hektar

Në pyje të pishës së butë zakonisht janë 700 – 1 200 pemë/ha, sipas dendësisë. Meqenese skema e mbjelljes nga verifikimi rezultoi 2m*2m kemi rreth 2500 pemë / ha

Të marrim mesataren: 2500 pemë/ha.

Për 0.722135 ha:

$$2500 \times 0.722135 = 1805 \text{ pemë}$$

→ Numri mesatar i pemëve = 1805 pemë

Vëllimi total i pyllit

$$V_{\text{total}} = 1805 \text{ peme} \times 0.22 \text{ m}^3 / \text{peme} = 397 \text{ m}^3$$

→ Vëllimi total $\approx 397 \text{ m}^3$ druri në këmbë

$$\text{Lëndë punimi } 397 \times 0.6 = 238 \text{ m}^3$$

$$\text{Lëndë dru zjarri } 397 \text{ m}^3 - 238 \text{ m}^3 = 159 \text{ m}^3$$

Vlera ekonomike Referuar VKM nr 559/2022 Shtoja 3 kemi:

$$\text{Lëndë punimi } 238 \text{ m}^3 \times 3200 \text{ lek/m}^3 = 761,600 \text{ lek}$$

$$\text{Dru zjarri } 159 \times 600 \text{ lek/m}^3 = 95,400 \text{ lek}$$

TOTAL 857 000 lek.

Pergatiten : A. Malaj

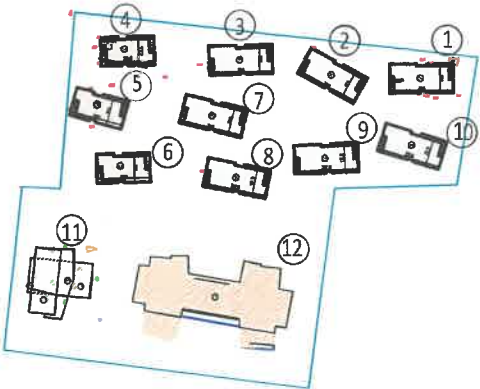
R. Hasja

Gj. Nika

FRAGMENT HARTE EP. DAJC-VELIPOJE
SHKALLA 1:10000
PASURIA NR.450/3 ZONA KADASTRALE 3072



LEGJENDE	
	Parcelat fond pyjor
	Rruga automobilistike
	Objekte tip qe hiqen nga sip. i fondit pyjor



Planvendosje - Emertimi i objekteve
Shkalla 1:4000



Nr	Id Prones	Ekonomia Pyjore	Ngastra, n/ngastra	Siperfaqe qe hiqet nga fondi pyjor m²	Siperfaqe qe hiqet nga fondi pyjor ha
1	450/3	Dajc-Velipoje	13a	3,603.19	0.3603
2	450/3	Dajc-Velipoje	13b	2,367.76	0.2368
3	450/3	Dajc-Velipoje	13c	3,618.16	0.3618
Siperfaqe qe hiqet nga fondi pyjor (ha)					0.9589

Shenime teknike:
Aneksi No.1 - Koordinatat ne UTM per objektin 1-12

A. Mole	
R. Hoxha	
Gj. Miko	

368500 369000 369500 370000 370500 371000 371500 372000

4637000 4636500 4636000 4635500 4635000 4634500