



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA SHKODËR
KËSHILLI BASHKIAK**

Nr. 24719 prot.

Shkodër, më 02.12. 2025

VENDIM

Nr. 74, datë 27.11.2025

PËR

**DHËNIEN E DAKORDËSISË 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 Bashkiak Shkodër, në mbledhjen e tij të datës 27.11.2025, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, në mbështetje të ligjit nr. 139, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar; ligjit nr. 107, datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar; ligjit nr. 57, datë 30.04.2020 “Për pyjet”, i ndryshuar; Vendimit të 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 e jodrusore pyjore, si edhe procedurën e mbledhjes së tyre”, të ndryshuar; Vendimit të 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”, të ndryshuar; si dhe dokumentacionin e përgatitur nga administrata e 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 bashkëngjitur.
2. Rehabilitimi i sipërfaqes pyjore të dëmtuar, jashtë pjesës ku do të ndërtohet, do të kryhet nga shoqëria “**Star Plus**” shpk, në masën **trefish** të sipërfaqes që hiqet nga fondi pyjor.
3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.

4. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të Ligjit nr.139/2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, i ndryshuar.

Miratuar me 33 vota

Vota Pro 33

Vota Kundër 0

Vota Abstenim 2

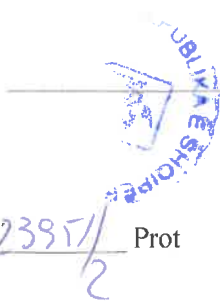
Zbardhur me datë 02.12.2025

SEKRETARE

Sabina Danaj

KRYETAR

Oltion LUH



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

Nr 23957/2 Prot

Shkodër më 19.11 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 sipërfaqja 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 eshte 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.

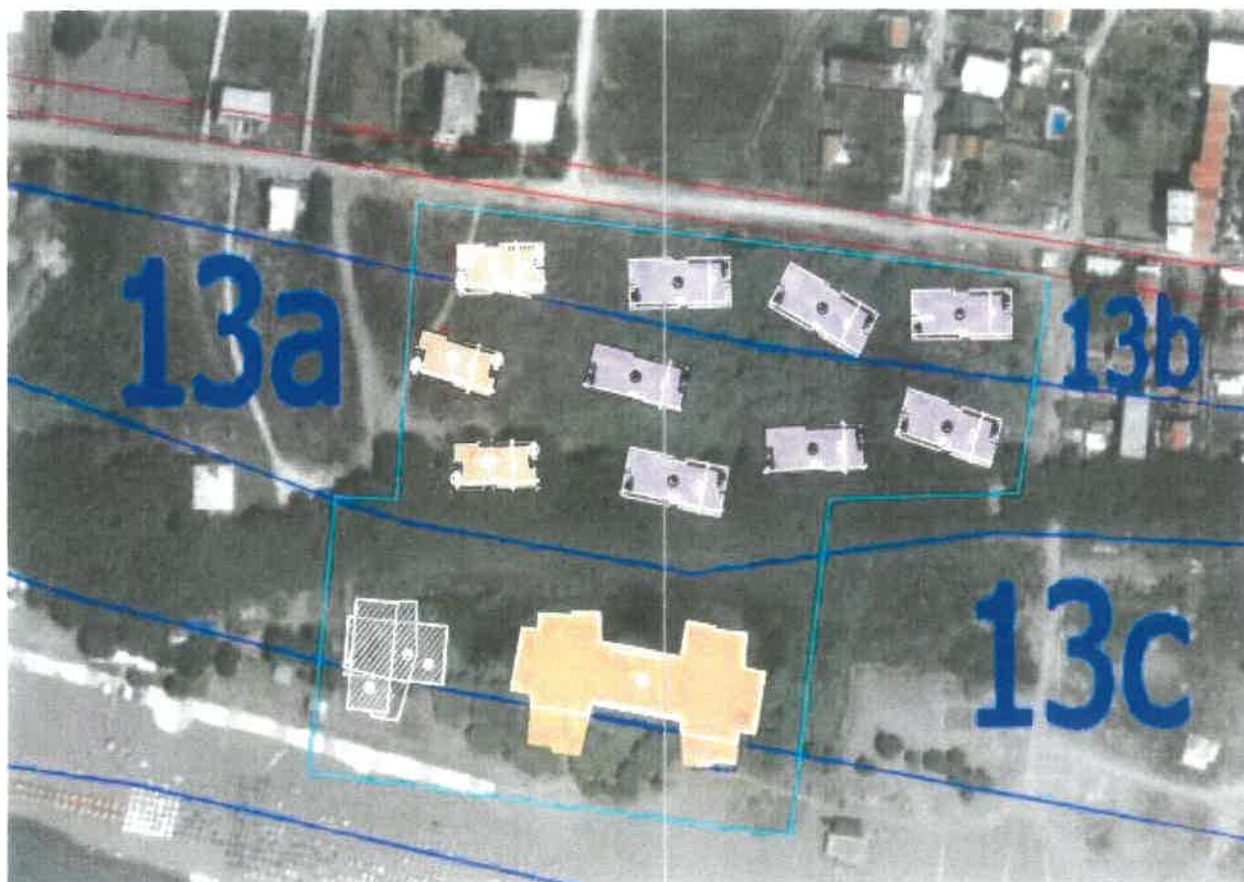
Tabela më poshtë tregon inventarin e parcelave pyjore sipas inventarit kadastral pyjor :

<u>Shkoder</u>	<u>Shkoder</u>	<u>Velipoje</u>	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 objekteve 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 për tu hequr . Ndërsa gjurma e objekteve që shtrihen në parcelën 13c me përdorim të territorit djerr është 2367.76 m² ose 0.236776 ha.

Pra sipërfaqe total e cila propozohet për tu hequr nga fondi pyjor është 0.9589 ha ose 9589 m²

Grupi i punës bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Ministria e Mjedisit referuar koordinatatë 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 kërimit, 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) konstatohet 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 rruges 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

Konfirmoi



Kryetari i Bashkisë
ANIL PREKA

Gjergj Nika

